

Transmettre le plus sereinement possible



communauté de communes



CHAMBRE
D'AGRICULTURE
D'AGRICULTURE LOT
LOT

Avec
la contribution
financière du compte
d'affectation spéciale
développement
agricole et rural
CASDAR



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE L'AGRO-ALIMENTAIRE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

TERRES d'aVENIR

Rencontres locales en Quercy Blanc
novembre / décembre 2025



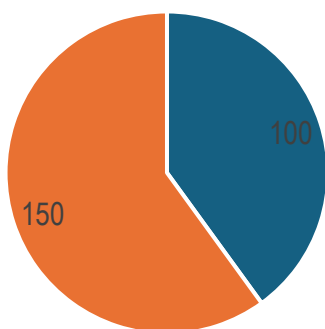
La transmission de mon exploitation





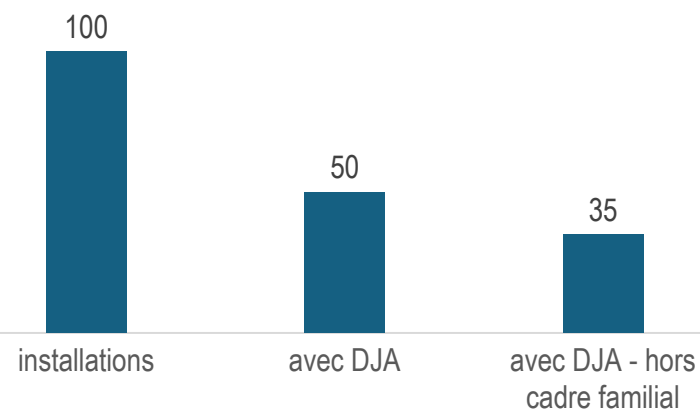
Point de situation

Département du Lot
moyenne annuelle



■ installations ■ retraites

Département du Lot
moyenne annuelle

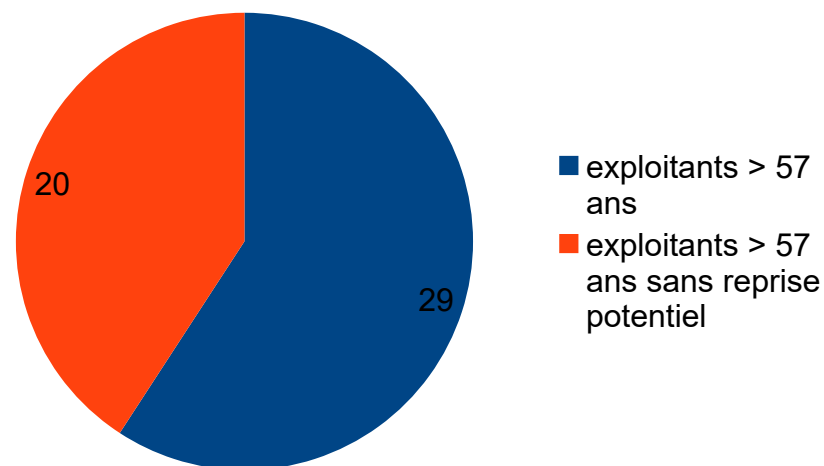
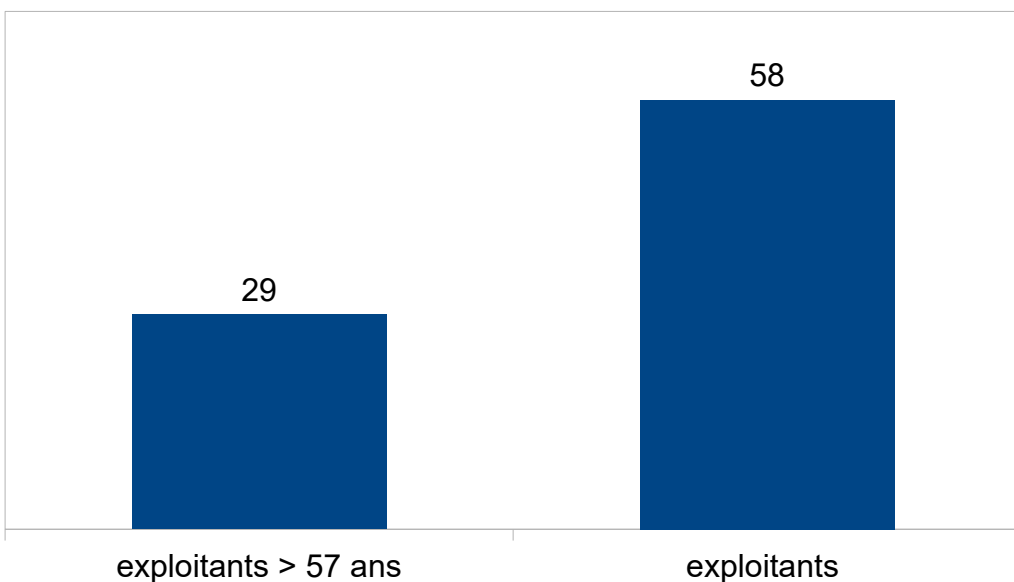


Objectif : favoriser la transmission quelle soit familiale ou hors cadre



Point de situation

Répartition des exploitants

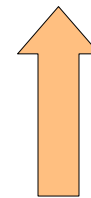
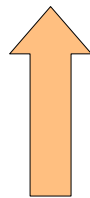


Partenariat CCQB – CA46

Favoriser l'information et l'accompagnement sur la transmission, qu'elle soit familiale ou hors cadre

Réunions communales – Accompagnement individuel sur le projet de cessation d'activité et/ou de transmission

Les grandes étapes de la transmission



*J'anticipe
J - 8 ans*

*Je m'informe
Je me prépare
J - 5 ans*

*Je décide
J - 2 ans*

*J - 2 ans
Orientation : agrandissement ou installation*

*Je concrétise
J - 1 an*

*Je
transmets
J*

J'anticipe mon départ à la retraite



Date de départ souhaitée = date possible de départ ?

1

l'âge légal de départ à la retraite
ou

l'âge fixé pour une retraite anticipée (RACL,
RA au titre du handicap, R pour pénibilité ou IP)

2

Pour un taux plein,
calcul des trimestres cotisés

Parcelle de subsistance : 3 ha pondérés maximum

J'anticipe



Date de départ souhaitée = date possible de départ ?

Pour un taux plein,
âge légal et durée de cotisation

Année de naissance	Age légal de départ	Durée de cotisation
Avant le 1 ^{er} septembre 1961	62 ans	42 ans et 1 trim (soit 169 trim)
Entre le 1 ^{er} sept et le 21 déc 1961	62 ans et 3 mois	42 ans et 1 trim (soit 169 trim)
1962	62 ans et 6 mois	42 ans et 1 trim (soit 169 trim)
1963	62 ans et 9 mois	42 ans et 2 trim (soit 170 trim)
1964	63 ans	42 ans et 3 trim (soit 171 trim)
1965	63 ans et 3 mois	43 ans (soit 172 trim)
1966	63 ans et 6 mois	
1967	63 ans et 9 mois	
A partir de 1968	64 ans	



Suspension de la réforme des retraites pour les générations nées en 64 et 65 jusqu'aux élections présidentielles — départ 62 ans et 9 mois — 170 trim pour le taux plein — attention décret non sorti

PAC et âge de retraite



Type de structure	Conditions pour être agriculteur actif
Pour une personne physique	1. Ne pas avoir fait valoir ses droits à la retraite s'il a plus de 67 ans; 2. Être affilié à l'<u>ATEXA</u>¹ au titre de son activité agricole.
Société Anonyme (SA) <i>Forme classique</i> Société par Actions Simplifiée (SAS)	Cas 1 : si la société compte au moins un <u>associé exploitant affilié à l'ATEXA</u> et que celui-ci, au-delà de 67 ans, n'a pas fait valoir ses droits à la retraite, alors la société peut être considérée comme agriculteur actif. Cas 2 : si la société est <u>sans associé exploitant affilié à l'ATEXA</u>, le ou les dirigeants doivent :
<u>SASU</u> (Forme unipersonnelle de la SAS) Société A Responsabilité Limitée (SARL) <u>EURL</u> (Forme unipersonnelle de la SARL)	1. Ne pas avoir fait valoir leurs droits à la retraite au-delà de 67 ans; 2. Être affilié à l'<u>accidents du travail et maladies professionnelles (AT/MP)</u>² du régime de protection sociale des salariés agricoles; 3. Détenir seul ou ensemble s'ils sont plusieurs (directement et indirectement) au moins 25% du capital social de la société.
Société Civile d'Exploitation Agricole (<u>SCEA</u>)	Cas 1 : si la <u>SCEA</u> compte au moins un associé exploitant affilié à l'ATEXA et que celui-ci, au-delà de 67 ans, n'a pas fait valoir ses droits à la retraite, alors la <u>SCEA</u> peut être considérée comme agriculteur actif. Cas 2 : en l'absence d'associé exploitant affilié à l'ATEXA, si la <u>SCEA</u> compte un associé gérant rémunéré avec lien de subordination, affilié à l'ATMP, et à condition qu'il détienne 25% des parts sociales de la société (seul cas de <u>SCEA</u> où une part du capital social est requise), alors la <u>SCEA</u> peut être considérée comme agriculteur actif.
Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL) Groupement Foncier Agricole exploitants	Si la société compte au moins un associé exploitant affilié à l'ATEXA et que celui-ci, au-delà de 67 ans, n'a pas fait valoir ses droits à la retraite, alors la société peut être considérée comme agriculteur actif.
Société Coopérative de Production (<u>SCOP</u>)	La société peut être considérée comme respectant le caractère agriculteur actif si les associés salariés détenant la majorité du capital social sont affiliés à l'ATMP et qu'ils n'ont pas fait valoir leurs droits à la retraite s'ils ont dépassé l'âge de 67 ans.
Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (<u>GAEC</u>)	Si la société compte au moins un associé exploitant affilié à l'ATEXA et que celui-ci, au-delà de 67 ans, n'a pas fait valoir ses droits à la retraite, alors la société peut être considérée comme agriculteur actif. Transparence GAEC : la transparence sera calculée en tenant compte des associés répondant individuellement à la définition d'agriculteur actif c'est-à-dire qu'aux seuls associés (nombre de parts d'agriculteurs actifs) respectant le caractère « agriculteur actif » au même titre qu'un exploitant individuel.

Le départ en carrière longue

Nouvelles conditions pour partir à la retraite pour carrière longue

Âge de début d'activité	Nombre de trimestres cotisés nécessaires	Âge minimum de départ à la retraite
Avant 16 ans 5 trimestres avant la fin de l'année civile du 16 ^e anniversaire (ou 4 si vous êtes né au 4 ^e trimestre)	Nombre de trimestres correspondant au taux maximum en fonction de votre année de naissance	58 ans
Avant 18 ans 5 trimestres avant la fin de l'année civile du 18 ^e anniversaire (ou 4 si vous êtes né au 4 ^e trimestre)	Nombre de trimestres correspondant au taux maximum en fonction de votre année de naissance	60 ans
Avant 20 ans 5 trimestres avant la fin de l'année civile du 20 ^e anniversaire (ou 4 si vous êtes né au 4 ^e trimestre)	Nombre de trimestres correspondant au taux maximum en fonction de votre année de naissance	entre 60 et 62 ans (selon l'année de naissance)
Avant 21 ans 5 trimestres avant la fin de l'année civile du 21 ^e anniversaire (ou 4 si vous êtes né au 4 ^e trimestre)	Nombre de trimestres correspondant au taux maximum en fonction de votre année de naissance	63 ans

J'anticipe



Date de départ souhaitée = date possible de départ ?

Contact : MSA Midi-Pyrénées Nord

Par téléphone : **05 63 48 40 00**

Du lundi au vendredi
de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 16 h 30
à l'exception des 2^{ème} et 4^{ème} jeudi de chaque mois
(ouvert uniquement de 8 h 30 à 12 h 00)

Sur notre site Internet : **mpn.msa.fr**

ANTICIPER

- 4 à 5 mois avant la date de retraite / Dossier retraite 'proprement dit »
- 24 mois pour le calcul des trimestres : il peut y avoir des « manques »

Je me prépare

Je définis les scénarii de transmission

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*

-Diagnostic
énergétique
-Diagnostic
assainissement.
..

*Que vais-je
transmettre ?*

*Du matériel
Des parts CUMA*

Un cheptel

ou

*Des parts sociales
dans le cadre
de sociétés agricoles*

Permis de
construire ?
Légalité et
état des
installations ?

Des bâtiments agricoles

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

Je définis les scénarii de transmission :
à qui ? quels objectifs ?



A quel porteur de projet ?

Cadre familial

Hors cadre familial

Dans quel objectif ?

Installation

Agrandissement

Association
pour remplacer un associé

Association
pour un développement



Je définis les scénarii de transmission : quels outils juridiques ?



*Comment vais-je
transmettre ?*

Vente

Donation

Donation simple _ donation partage

Location

Cession de
parts sociales

En parallèle, je réfléchis plus globalement à la transmission du patrimoine

Transmission de mon exploitation dans le cadre familial



Je transmets :

- ✓ le foncier via la location, la donation, la vente
- ✓ le capital via la vente, la donation

Je fais une donation : je me soucie de la fiscalité

- ✓ abattement de 100 000 € par enfant et par parent tous les 15 ans,
- ✓ possibilité de donner sans se démunir avec le démembrement de la propriété : réserve usufruit
- ✓ des dispositifs fiscaux pour alléger les droits de transmission : pacte Dutreil, baux à long terme...

Outils d'optimisation fiscale



Barème de l'usufruit en fonction de l'âge de l'usufruitier

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Plus de 41 ans et moins de 51 ans révolus	60 %	40 %
Plus de 51 ans et moins de 61 ans révolus	50 %	50 %
Plus de 61 ans et moins de 71 ans révolus	40 %	60 %
Plus de 71 ans et moins de 81 ans révolus	30 %	70 %

Outils d'optimisation fiscale



Bail à long terme et exonération fiscale exemple :

Donation de 54 ha d'une valeur de 324 000 €
qui sont loués via un bail long terme signé depuis au moins 2 ans
Engagement de conservation 5 ans

Montant de la donation	324 000 €
Exonération du fait du bail long terme	$75 \% \times 324\,000 = \mathbf{243\,000\ €}$
Part taxable	$324\,000 - 243\,000 = \mathbf{81\,000\ €}$

Outils d'optimisation fiscale



Exemple avec le pacte Dutreil :

EARL avec capital social de 250 000 €, 2 associés, conjoints mariés,
50 % des parts sociales chacun

Le père prend la retraite et fait une donation de ses parts sociales à son fils/sa fille
qui s'installe, soit 125 000 € de valeur de parts sociales

	Sans le pacte Dutreil	Avec le pacte Dutreil
Valeurs des parts sociales transmises	125 000 €	125 000 €
Assiette taxable	125 000 €	31 250 €* (25 % x 125 000 €)
Abattement	- 100 000 €	- 31 250 €
Assiette taxable après	25 000 €	0 €
Estimations des droits de donation	Entre 3 000 et 4 000 €	0 €

* exonération des droits de transmission sur les 3/4 de la valeur du bien donné

Transmission de mon exploitation hors cadre familial



Dans quels cas ?

- Pas de succession familiale
- Décision prise de cesser l'activité et les enfants non décidés à reprendre

Pour quels objectifs ?

- Agrandissement d'exploitations existantes
- Installation d'un porteur de projet agricole tiers



projet viable et durable

Transmission de mon exploitation hors cadre familial



- ✓ le foncier via la location, la vente
- ✓ le capital via la vente,

Je vends ? Transmission définitive

- Tout ou partie ?
- Quelle valeur ?
- Intervention possible de la SAFER
- Recours possible à des structures porteuses de foncier

Transmission de mon exploitation hors cadre familial



Je loue ? Transmission non définitive

- bail à ferme de 9 ans ?
- bail à long terme (18 ans ou plus) ?
- convention de Mise à Disposition SAFER
- ...



Devenir des baux du cédant

Reprise familiale, cession du bail possible si :

- Autorisation préalable du bailleur
- Au profit :
 - des enfants,
 - époux(se), pacsé(e) ayant participé à l'exploitation des terres affermées

Reprise hors cadre familial :

- Pas de cession de bail possible : le repreneur n'est pas sûr de pouvoir reprendre les terres

Ne pas oublier de se préoccuper de l'autorisation d'exploiter

Je me prépare



Points de vigilance en société

Les CCA sont assimilés à des capitaux

Déséquilibre entre les associés

Ex :

CCA père (60 ans) : + 150 000 €

CCA fils : - 300 000 €

L'associé n'a plus de droit dans la société

Ex :

Part de capital de l'associé : + 50 000 €

CCA de l'associé : - 50 000 €

Société menacée si les associés se retirent

Ex :

CCA associé A : + 100 000 €

CCA associé B : + 200 000 €

Les associés ont appauvri la société

Ex :

CCA associé A : - 50 000 €

CCA associé B : - 60 000 €

Je me prépare



Je définis les scénarii de transmission : quelle évaluation ?

Valeur patrimoniale

Valeur de reprenabilité

2 méthodes complémentaires !...et... la valeur affective !?

Foncier	8 000
Bâtiments	120 000
Cheptel	77 000
Matériel	73 000
Stocks	29 000
TOTAL	307 000

EBE reconstitué	59 000
- Prélèvements privé du couple	- 30 000
- Capacité d'autofinancement de l'exploitation pour assurer sa pérennité et sa croissance	- 8 850
- Marge de sécurité	- 2 950
Capacité de remboursement pour autofinancer la reprise	17 200
Ce qui correspond pour un prêt de 15 ans à 2% à :	222 685
- Frais nécessaire de remise en état du bâtiment	- 25 000
TOTAL	197 685



Le RDI, comment ça marche ?

Vous déposez une fiche de candidature auprès d'un conseiller installation qui évaluera votre projet.

Si ce projet correspond à l'attente d'un offreur, le conseiller vous mettra en relation avec celui-ci.

Lorsqu'un projet d'installation paraît envisageable, le conseiller intervient pour faciliter les échanges et s'assurer de la faisabilité de l'installation.

40 offres d'exploitation dans le Lot.



Je me prépare sur le plan humain et psychologiquement

La transmission = Une étape de la vie
pleine d'affects et d'émotions

➤ Peut créer des tensions cédants /repreneurs

- Enjeux forts pour chacun : attentes cachées et inconscientes
- Visions différentes ; Conflit de générations
- Des sujets difficiles à parler : €€€, maison, etc.

...



J'étudie les conséquences fiscales

Plus-values ou moins-values :

Exonération totale aux conditions suivantes : *article 151 septies du CGI*

- activité agricole exercée pendant au moins 5 ans
- moyenne des **ventes agricoles HT** sur les exercices clos au cours des 2 années civiles précédentes inférieure à **350 000 ou 450 000 €** dans le cadre de l'installation d'un repreneur avec DJA

Existence d'autres exonérations possibles

Les biens non inscrits au bilan relèvent des plus-values privées : c'est souvent le cas des terres.



J'étudie les conséquences fiscales

La TVA s'applique à la vente des biens de l'exploitation

Existence d'un régime de dispense en cas d'une universalité de biens entre redevables de la TVA

Régularisation possible de la TVA déduite sur les bâtiments (si durée de détention < 20 ans)

➤ En cas de location du bâtiment, prévoir l'option TVA bailleur de biens ruraux

Vérifier la liste des démarches restant à réaliser

Au moment de la cessation d'activité

- ✓ S'assurer de recevoir le règlement et établir la ou les factures des éléments transmis (cheptel, bâtiments, ...).
- ✓ Déposer le bulletin de mutation des terres à la MSA.
- ✓ Établir les formalités de transfert du cheptel au service d'identification des élevages de l'EDE.
- ✓ Réaliser les actes de transfert du foncier : formaliser les baux et les ventes. Attention, pour les baux notariés, prendre rendez-vous à l'avance avec le notaire et procéder dans tous les cas à un état des lieux des immeubles loués.
- ✓ Établir les formalités de transfert de l'exploitation sociétaire (ou la sortie et l'entrée d'associés au sein de la société) ou individuelle (pour une fermeture totale ou partielle) avec le CFE¹. Cette déclaration permet de déclarer par un seul dossier votre arrêt d'activité auprès de l'INSEE, la MSA, les Impôts et éventuellement l'EDE² et le Greffe du Tribunal de Commerce. Cela vous permettra notamment le versement de votre retraite MSA.
- ✓ En société, se désengager des cautions auprès de la banque.
- ✓ En exploitation individuelle, négocier avec la banque le remboursement des emprunts en cours.
- ✓ En coopérative, se faire rembourser les parts sociales souscrites et non reprises par le repreneur.
- ✓ Résilier les contrats d'assurance, téléphone, internet, eau, électricité ...



Les mois suivant la cessation d'activité

- ✓ Clôturer le dernier exercice comptable dans les deux mois qui suivent la dernière vente. Il aura fallu anticiper bien avant la cessation d'activité avec le comptable de l'exploitation, notamment pour éviter le paiement des plus-values éventuelles.

L'année suivant la cessation d'activité

- ✓ Réaliser les transferts des DPB³ au moment de la déclaration PAC de l'année suivant la cession.

1 Centre de Formalité des Entreprises

2 Etablissement Départemental de l'Elevage

3 Droit à Paiement de Base



La prestation

« transmettre sereinement »

Tout agriculteur souhaitant cesser son activité et/ou transmettre son exploitation, quel que soit son âge et quelle qu'en soit la raison.

- CONTENU
- Clarifier le projet de cessation d'activité / de transmission et les attentes
- Identifier les différents facteurs influant sur le projet de cessation d'activité / transmission
- Etablir un plan d'actions à mener jusqu'à la cessation d'activité / transmission
- Identifier les différents interlocuteurs à solliciter
- Apporter un accompagnement et un suivi dans la mise en oeuvre du plan d'actions



La prestation

« transmettre sereinement »

Tout agriculteur souhaitant cesser son activité et/ou transmettre son exploitation, quel que soit son âge et quelle qu'en soit la raison.

BENEFICES

- Approche globale du projet de transmission prenant en compte tous les aspects (économiques, juridiques, patrimoniaux, financiers, sociaux, humains, familiaux, etc.)
- • Une co-construction du plan d'actions avec le conseiller
- • Un accompagnement dans la durée, personnalisé, adapté aux besoins
- • Un interlocuteur unique
- • Un accès privilégié aux prestations complémentaires (audit transmission, recherche de repreneurs, [CEFI...](#)).



La prestation

« transmettre sereinement »

Tout agriculteur souhaitant cesser son activité et/ou transmettre son exploitation, quel que soit son âge et quelle qu'en soit la raison.

L'accompagnement se déroule en 2 phases :

- volet 1 : état des lieux partagé et élaboration du plan d'actions.

*Montant de 420 €HT - Participation de la Région et de la CCQB - **Reste à Charge 45 €HT***

- volet 2 : suivi du plan d'actions dans la durée et accompagnement dans les démarches.

*Montant de 1 250 €HT - Participation de la Région et de la CCQB - **Reste à Charge 125 €HT***



La prestation *« transmettre sereinement »*

CONTACTS :

Vincent AUDOUIT, conseiller territorial de la CDA 46 : 06 25 76 26 20

Florence LEOBON, conseillère installation/transmission : 07 88 82 33 18

Nathalie ROSSI LARRIEU, conseillère installation/transmission : 06 87 78 76 71



AUTRES THEMES

**Rencontres locales en Quercy Blanc
novembre / décembre 2025**

Avec
la contribution
financière du compte
d'affectation spéciale
développement
agricole et rural
CASDAR



**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE,
DE L'AGRO-ALIMENTAIRE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Y VOIR CLAIR, prenez du recul, relancez votre exploitation

- **Prendre du recul** sur les atouts/contraintes de l'exploitation
- **Se remettre en action**, redevenir maître du développement de l'exploitation
- **Avoir un point de vue extérieur et objectif**, permettant de se poser des questions qui aident à structurer sa propre réflexion
- **Identifier la problématique**
- **Formuler les objectifs visés**
- **Repérer les enjeux pour réussir**
- **Balayer les pistes possibles d'évolution**
- **Bâtir un premier plan d'actions opérationnel**

→ Un entretien rapide et efficace ne demandant pas de préparation préalable
→ Une prestation gratuite



*Y VOIR CLAIR,
prenez du recul, relancez votre exploitation*

**Se poser
les bonnes
questions** pour
prendre les décisions
appropriées



- Etre accompagné pour prendre du recul par rapport à mon exploitation
- Débloquent une situation rencontrée
- Identifier les pistes de solutions à ma situation



Enregistrement de l'irrigation

Obligation **d'enregistrer tous les mois** les index des compteurs et volumes prélevés

1 fiche par point de prélèvement

→ conditionnalité PAC

(pénalité 5 % puis 15 % si deuxième constat en 3 ans)



Enregistrement de l'irrigation



REGISTRE DE PRÉLÈVEMENT POUR L'IRRIGATION

En tant qu'agriculteur irriguant et dans le cadre de la conditionnalité PAC, je dois **tenir à jour**, chaque année, ce registre de prélèvement pour l'irrigation pour **chaque compteur** et chaque point de prélèvement ayant une autorisation de prélèvement. Dans le cas d'un contrôle conditionnalité, sans ce registre, je m'expose à une réduction de 5% des aides au premier constat et à 15% de réduction au 2^{ème} constat sur 3 ans.

Localisation du compteur :

Lieu-dit : Code postal : Commune :

Numéro constructeur compteur :

Date d'installation :

Origine de l'eau : (barrer la mention inutile)

Cours d'eau

Retenue déconnectée

Nappe d'accompagnement

Nappe souterraine

Profondeur du pompage (si concerné) :

Incident survenu lors de la campagne et date de réparation :

.....

.....

.....

.....



Enregistrement de l'irrigation

ANNÉE	MOIS	INDEX DÉBUT	INDEX FIN	VOLUME PRÉLEVÉ
	JANVIER			
	FEVRIER			
	MARS			
	AVRIL			
	MAI			
	JUIN			
	JUILLET			
	AOUT			
	SEPTEMBRE			
	OCTOBRE			
	NOVEMBRE			
	DECEMBRE			



Directives nitrates – Implantation de couverts

Le programme d'action régional « nitrates » (PAR) comprend une obligation de couverture des sols d'au moins 8 semaines entre la culture de l'année donnée et celle de l'année suivante.

Ce couvert ne doit pas être détruit avant le 1er novembre, ce qui implique une impossibilité de travailler le sol avant cette date.

La réglementation du PAR prévoit plusieurs cas dérogatoires à l'implantation des couverts végétaux si :

1. un taux d'argile supérieur à 31 % est reconnue
2. la récolte de la culture principale a eu lieu après le 20 septembre
3. le faux semis en agriculture biologique, labellisées HVE 3, bénéficiant de paiement pour services environnementaux



Directives nitrates – Implantation de couverts

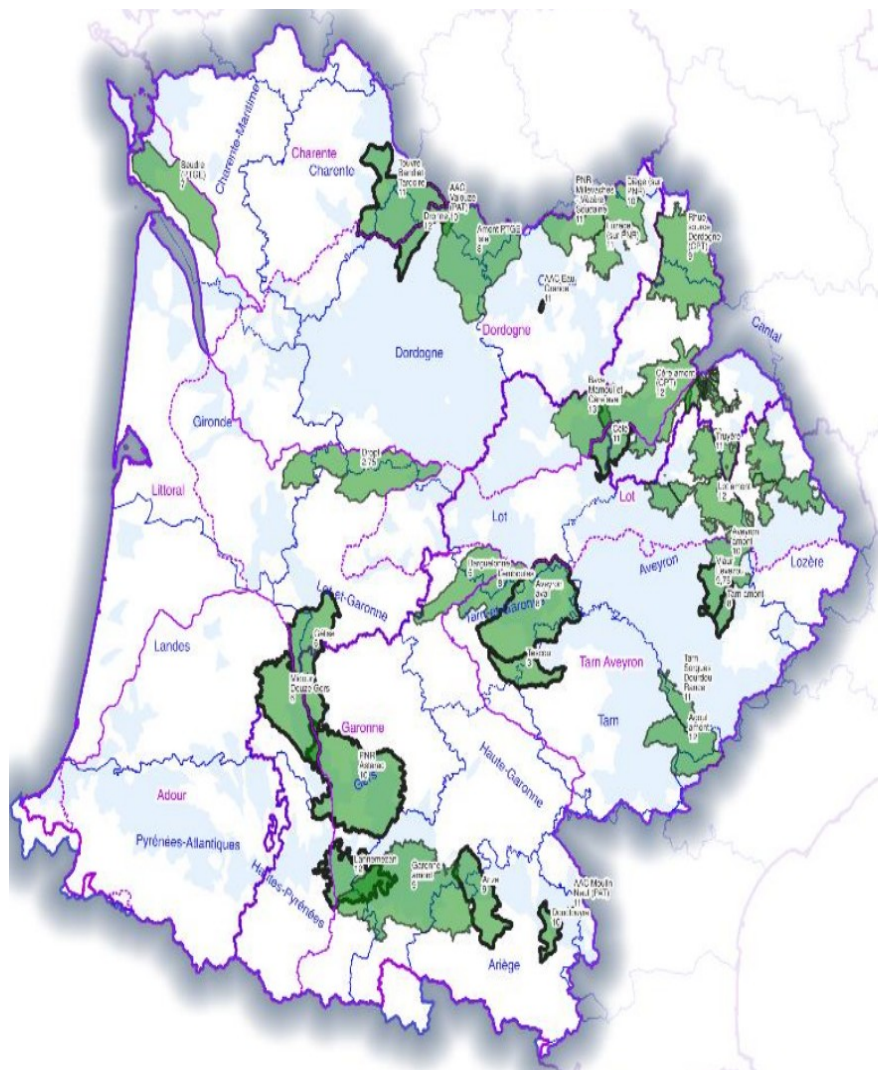
Pour l'ensemble des exploitations pouvant bénéficier de cette dérogation, les agriculteurs doivent procéder à une mesure du reliquat de fertilisation azotée (avant le 01/11) présent après la culture d'été et la transmettre à l'administration avant le 31/12 via le formulaire suivant :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/formulaire-reliquat-azote-occitanie>

Il convient de rappeler que le couvert végétal peut être constitué de repousses de céréales (dans la limite de 20 % des parcelles concernées de l'exploitation), des cannes de sorgho et maïs après broyage et enfouissement consécutif à la récolte (dans un délai de 15 jours) ou de repousses de colza.



Paielement pour Services Environnementaux



Réalisation d'audits via 3 indicateurs notés chacun sur 10 points, portant sur
→ la diversification des assolements et la rotation des cultures (indicateur 1),
→ l'extensivité des pratiques (indicateurs 2),
→ la présence d'IAE (indicateur 3).

Si la note calculée est ≥ 16 , le point est rémunéré à 5€/ha/an et plafonné à 60 hectares ; le gain annuel maximal est de 9 000 € ou jusqu'à 27 000 €/an en Gaec.

<https://www.pse-adour-garonne.fr/>



Merci de votre attention