



Anticipation de la transmission de l'exploitation viticole



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





Je réfléchis ?



Transmettre son exploitation agricole, est un véritable projet....qui implique un changement de vie !

- Suis-je prêt à transmettre ? Un savoir-faire, une activité, un patrimoine...
- De combien ais-je besoin pour vivre ? (retraite, parcelle de subsistance, cumul emploi/retraite...)
- Qu'en pense mon entourage ?
- Qui peut m'accompagner tout au long de ma transmission ? (de façon individuelle et/ou collective)



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





Comment suis-je structuré ?



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





PROPRIETAIRE EXPLOITANT

- CAPITAL FONCIER**
- Terres
 - Bâtiments d'exploitation
 - Améliorations foncières permanentes
 - Plantations

- Bail de 9 ans renouvelable
- Bail rural à long terme de 18 ans renouvelable
- Bail rural à long terme de 25 ans non renouvelable
- Convention de mise à disposition à titre gratuit

- CAPITAL D'EXPLOITATION**
- Droits à produire
 - Matériel
 - Stocks engrais, approvisionnements
 - Stocks produits finis
 - Passif d'exploitation

A titre individuel

A titre collectif

A titre individuel

A titre collectif

Non structuré
- indivision

Structuré
-Convention d'indivision
-SCI, GFA

Structures civiles
-Indivision
-SCEA, EARL
-GAEC...

Structures commerciales
-SARL
-SA, SAS...



Retrouvez-nous sur notre stand du :
30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010
www.vinitech-sifel.fr





PROPRIETAIRE EXPLOITANT



CAPITAL FONCIER

- Terres
- Bâtiments d'exploitation
- Améliorations foncières permanentes
- Plantations

CAPITAL D'EXPLOITATION

- Droits à produire
- Matériel
- Stocks engrais, approvisionnements
- Stocks produits finis
- Passif d'exploitation



Combien vaut mon exploitation ?

Pour déterminer la valeur de ce que je souhaite transmettre, différentes structures sont à vos côtés pour réaliser des états des lieux et des évaluations :

Le groupe Chambre d'Agriculture, la SAFER, les experts fonciers, les notaires...



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





A qui je transmets ?



repertoireinstallation.com



J'ai un repreneur dans le cadre familial :
Transmission à titre gratuit

Je n'ai pas de repreneur dans le cadre familial :
Transmission à titre onéreux

J'anticipe grâce :

- Au Répertoire Départemental à l'Installation (RDI)
- à la SAFER
- aux agences immobilières...

« Le bail un outil préparatoire et contraignant »



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





Comment je transmets ? Quels sont les outils dont je dispose ?



Transmission à titre onéreux

Les aspects civils :

- L'audit préalable
- Les diagnostics
- Le respect du cahier des charges de l'appellation
- Entreprise individuelle ou parts de société

Les aspects fiscaux :

Pour le cédant :

- Les plus-values
- L'ISF

Pour le repreneur :

- Les droits d'enregistrements



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr





Comment je transmets ? Quels sont les outils dont je dispose ?



Transmission à titre gratuit

Aspect civils :

- Le démembrement de la propriété
- La donation simple, la donation partage
- La donation transgénérationnelle

Aspects fiscaux :

- Les abattements
- Le bail rural à long terme
- Les plus-values
- La loi Dutreil



Retrouvez-nous sur notre stand du :

30 Nov - 2 Déc
Bordeaux 2010

www.vinitech-sifel.fr

