

COMPTE RENDU – RÉUNION D'IDENTIFICATION

DES LEVIERS N°3 – 02/09/2026

CER France - Transmission du Capital et Amortissement Cheptel

Capital moyen en S&L en BV (compta 2025) : 640 000 €/UTAF dont 45% de cheptel

Enjeux N°1 de l'installation : **Dégager de la trésorerie -> Rémunération et remboursement emprunt, paiement des annuités d'exploitation, et Trésorerie de sécurité**

- **Impact de l'Imposition sur le Revenu (IR)**
 - o Base de Calcul = Résultat Courant + « Rémunération associé » en année n-1
 - o Montant IR et cotisation MSA décalés d'un an
 - o Le RC est issu d'une approche comptable/fiscale et non d'une approche par la trésorerie
 - o IR décorrélé des prélèvements privés
 - o MSA décorrélée de la trésorerie disponible
 - o « Maximisation » fiscale des charges, notamment amortissement, pour baisser le revenu et réduire le RC
- **Installation en Société : Achat de parts sociales > Rémunération > Remboursement à titre privée de l'emprunt Professionnel des Parts sociales**
 - o Réflexion sur la valeur des parts sociales
 - o Sortir les bâtiments de la ferme (SCI /SAS), pour réduire la valeur des parts...
 - o *Réflexion sur la participation d'un associé non-exploitant (si SCEA)*
- **Installation à titre individuel : L'entreprise rachète les biens, en valeur vénale le plus souvent.**
 - o Réfléchir l'investissement dans les bien non amortissables (« non créateur de charges »)
 - o Evaluation de la valeur des actifs à reprendre
 - o Penser moyen terme -> Exonération des plus-values au-delà de la 5^{ème} année
- **Pertinence des formes sociétaires pour porter le Capital, en individuel comme en société**
 - o Le foncier ne peut pas être amorti
 - o Le bâtî : valeur amortissement variable, voire nulle (souvent si société), mais fort poids dans le capital et la valeur des parts sociales
 - o **Cession du foncier et du bâtî à une « Holding » à l'IS** -> Le plus souvent, exonération des plus-values à la cession, création d'un charges « locative » pour la société agricole et réduction de la valeur des parts sociales.
- **Installation via un « holding » à l'IS prenant en charge l'achat des parts sociales :**

- Portage de financement, possibilité de création de charges sur la structure agricole, possibilité de (ré)investissement des bénéfices accumulés dans la ferme, prélèvement privée taxé à l'IS et non à l'IR
- Inconvénient de la « holding » : Nécessite une ferme en SCEA (acceptation d'associé non exploitant) -> pas de transparence GAEC -> Gain fiscaux pouvant être supérieur à la perte d'une part PAC

L'amortissement du cheptel reproducteur, un outil puissant d'optimisation :

- L'amortissement du cheptel s'applique obligatoire sur **TOUS les animaux reproducteurs**, et sur une durée de 2 à 5 ans, en fonction de l'âge de l'animal
 - **Création d'une charge supplémentaire pendant 2-3 ans**
- **La vente d'un animal amorti DEVIENT une cession d'actif, ce n'est donc plus un Produit mais c'est assimilé à du « Résultat Exceptionnel » -> La vente d'animaux amortis est exonérée fiscalement si l'agriculteur est exonéré des plus-values**
 - **En croisière, je réduis mon RC**, la vente d'adulte, notamment les vaches de réforme, représentant +/- 30% des produits viande d'une ferme.
- **Attention : Un JA n'est pas exonéré des plus-values sur les 5 premières années d'activité** - Amortissement à décaler dans le temps, mais à anticiper

Le Bail à Cheptel, une solution représentant à nouveau de l'intérêt pour « accéder » au Capital, sans permettre pas de le réduire...

- Contrat de location et/ou location-acquisitions du cheptel
 - **A l'installation : réduction de l'endettement et charges locatives**
 - **Pour le cédant : Diversification des revenus, mais besoin de sécuriser le montant pour ne pas « perdre » en Capital**
 - 3 baux existant : Cheptel simple, Cheptel à moitié, Cheptel de fer -> Montant de la « location » et du partage des produits variable entre chaque modalité
- ⇒ **Hypothèse / travail en cours : Créer, via FEDER, ou un Collectif Large civil et professionnel (cédants, Interpro, Département, Région, Agence de l'EAU, etc.), un fond assurantiel et/ou d'investissement permettant, a minima, de supporter le risque, de faciliter l'accès à un cheptel, et de dissocier le placement « financier » du bien matériel.**

Visite de ferme de Benoit SIMMONET

Visite instructive sur une structure très différentes de celle de Guillaume RIEME, visitée précédemment

- Système naisseur engraisseur de mâles et de femelles, 100% en IA, avec environ 80 vêlages
 - Cultures autoconsommées et achat de céréales et de tourteaux en compléments → Conso totale : env. ; 170t / an
 - Activité photovoltaïque, sur les toits des bâtiments, afin de diversifier l'activité de la ferme pour un bâtiment, et d'avoir un complément personnel pour l'autre bâtiment.
- ⇒ **Hypothèse / Réflexion : Intégration d'un calcul du Coût de Production sur les fermes Témoins / Fermes de références**

Installation de Quentin BEAUCHAMP

Analyse collective de cette situation d'installation :

- L'EBE projeté dans la première simulation est jugé insuffisant, env. 45 000 € en année 1 et 70 000€ en année 5.
 - **Un certain nombre de points sont à éclaircir dans les hypothèses retenues** (Prix et poids de vente, nombre d'animaux sortant, destination des céréales produites – vente / autoconsommation, montant des fermages, base de calcul des amortissements, etc.)
 - L'analyse comptable montre un RC « convenable » pour une phase d'installation mais laissant peu de marge de sécurité
 - ⇒ **Le critère de l'efficacité économique (EBE/ Produit Brut), n'est pas pertinent pour étudier la rentabilité d'une activité agricole, notamment au lancement...**
 - L'analyse de la trésorerie est davantage dégradée, avec une DJA intégralement dédié et devant combler le Besoin en Fond de Roulement pour la première année d'activité est un déficit de trésorerie structurel sur les 5 premières années. Il faut « **améliorer la trésorerie** », et cela passe notamment par un travail sur les charges de structure, mécanisation (+33% par rapport aux références) et fermage (+50% par rapport aux références) en premier.
 - ⇒ **Le taux d'endettement de 80% est à réduire pour donner de l'oxygène au système**
 - Réduire les charges de mécanisation
 1. Supprimer le matériel onéreux, non obligatoire (*réduction annuités*) ;
 2. Evaluer le coût d'une délégation de service sur toutes les cultures, à sole équivalente et réduite (*réduction forte des annuités et de la charge de travail, mais augmentation des charges de prestation*) ;
 3. Evaluer la transition vers un système 100% herbager, avec seulement du (re)semis de prairies temporaires...
 - Réduire les charges Foncière et de bâtir, via une baisse des fermages
 - Convertir la ferme en AB, et utiliser les aides à la conversion comme levier de trésorerie
- ⇒ **Prévoir des temps d'échange et d'intelligence collective sur les trajectoires des fermes accompagnées**, en format visio entre membres du projet, ou physique si présence du « JA ».
- ⇒ **Intégrer un accompagnement humain** (analyse globale, Perf'EA, Diagnostic humain...) **avec identification des Finalités du futur exploitant et expression des objectifs et des leviers pour y parvenir. Il faut lever freins psychologiques et humains au changement.**

Financier et Gestion de projet

- ⇒ **Remonté des Dépenses et des temps alloués au PEI à Damien NICOLAS pour le 15/09/2026, et pour la période 01/01/2026 – 15/09/2026**

Suite

Prochain temps d'échange le **17 novembre 2026**, en présentiel probablement

Ordre du jour à définir

A faire, pour « Conclure » cette séquence d'identification des leviers :

- ⇒ **Schéma / Maquette d' « Optimisation » des fermes → Bilan des échanges et retranscription dans l'accompagnement**
- ⇒ **Schéma / Maquette de fonctionnement de l'accompagnement**