





Préparation de l'entretien avec le conseiller en reprise

Annexe au document « Accompagnement de votre projet de remise / reprise dans le cadre familial »

 Famille, patrimoine	Oui, date
Nous avons abordé la question du transfert de l'exploitation en famille et avons entendu le point de vue de chacun.	
Nos conjoints sont intégrés aux réflexions concernant le transfert de l'exploitation.	
Nous sommes au clair sur les différentes étapes du processus de transfert de l'exploitation et les principales règles de la LDFR (voir rubrique sur le droit foncier du document de présentation remise/reprise d'exploitation).	
Le cédant a réfléchi à l'éventuelle répartition du patrimoine entre ses enfants et à la possibilité de conserver un immeuble ou une partie d'immeuble.	
La compatibilité de cette répartition avec la LDFR a été vérifiée et les conséquences fiscales ont été estimées.	
Nous avons réfléchi à la situation de logement après la remise du domaine et la question de la cohabitation entre les familles a été discutée.	
 Aspects économiques	Oui, date
Le cédant a discuté des éventuels apports de son conjoint, à restituer.	
Notre situation économique va changer. Le cédant a calculé son budget de consommation après remise (voir tableau de calcul budgétaire du présent document).	
Le repreneur a réfléchi à l'orientation qu'il souhaite donner à l'exploitation (projet d'exploitation) et la phase de transition a été discutée avec ses parents.	
 Fiscalité	Oui, date
Nous sommes informés sur les principes fiscaux généraux concernant le transfert de l'exploitation.	
 Organisation du travail, répartition des tâches	Oui, date
Nous avons discuté du retrait (progressif) du cédant et de l'intégration (progressive) du repreneur dans la gestion et le travail sur l'exploitation. Les responsabilités de chacun sont clairement définies.	

Notre situation en date du

Le domaine est-il une entreprise agricole au sens de la LDFR (voir rubrique « Quelques aspects du droit foncier » du document « Accompagnement de votre projet de remise / reprise dans le cadre familial », en page 4) :

Unité d'immeubles, de bâtiments et d'installations : Oui Non

Nombre d'UMOS selon dernier décompte de paiements directs : UMOS

*Note : Pour calculer les UMOS permettant de définir une entreprise agricole, il y a lieu de considérer les **compléments** selon l'ordonnance du droit foncier rural (ODFR, art. 2a), notamment pour la culture de pommes de terre, la viticulture avec vinification, les forêts, la transformation ou la vente directe de ses propres produits ainsi que l'exercice d'activité proche de l'agriculture.*

Investissements immobiliers inférieurs à 10 ans (achat de terres ; achat, construction ou transformation de bâtiment) :

<u>Description</u>	<u>Date</u>	<u>Coût net (subventions déduites)</u>
<i>Exemple : Achat de terrain agricole</i>	<i>Mars 2019</i>	<i>CHF 115'000.00</i>
.....
.....
.....

Valeurs du capital fermier (animaux, stocks et machines) :

	<u>Animaux</u>	<u>Stocks</u>	<u>Machines</u>
Valeur comptable au 31.12. :	CHF	CHF	CHF
Valeur d'usage estimée :	CHF	CHF	CHF

*Note : La **valeur d'usage** représente un prix préférentiel.*

- Pour les animaux, elle correspond à la moyenne entre la valeur de boucherie et la valeur vénale.

- Pour les machines et les outils, elle correspond à une valeur actuelle estimée avec prudence.

Pour les vieilles machines, mais encore en bon état, l'estimation de la valeur d'usage se fait d'après la durée d'utilisation restante.

- Pour les stocks, il faut se référer à des prix modérés du marché.

Budget de consommation d'un couple ayant remis leur domaine (sans enfant à charge)

Consommation	Modeste Par mois	Moyenne Par mois	Notre budget Par mois
Engagements fixes			
Loyer ¹⁾	CHF -	CHF -	CHF
Énergie, charge pour l'appartement ²⁾	CHF 150.00	CHF 180.00	CHF
Téléphone, radio, TV	CHF 100.00	CHF 120.00	CHF
Assurances :			
- maladie / accidents ³⁾	CHF 800.00	CHF 1'000.00	CHF
- autres (RCE, ECA, etc.)	CHF 50.00	CHF 100.00	CHF
Impôts (revenu fiscal estimé à CHF 40'000.00 / 50'000.00)	CHF 400.00	CHF 700.00	CHF
Voiture (12'000 kilomètres)	CHF 400.00	CHF 600.00	CHF
Alimentation	CHF 700.00	CHF 900.00	CHF
Dépenses personnelles			
Argent de poche ⁴⁾	CHF 100.00	CHF 200.00	CHF
Soins corporels, coiffeur	CHF 100.00	CHF 150.00	CHF
Autres dépenses			
Ménage	CHF 100.00	CHF 200.00	CHF
Habillement, chaussures	CHF 120.00	CHF 200.00	CHF
Médecin, médicaments, dentiste, franchises ⁵⁾	CHF 100.00	CHF 100.00	CHF
Vacances, loisirs	CHF 300.00	CHF 500.00	CHF
Cadeaux	CHF 80.00	CHF 120.00	CHF
Divers (arrondi du mois)	CHF 50.00	CHF 80.00	CHF
Total	CHF 3'550.00	CHF 5'150.00	CHF
Budget annuel	CHF 42'600.00	CHF 61'800.00	CHF

¹⁾ = le couple bénéficie d'un droit d'habitation, sinon loyer sans charges

²⁾ = le contrat prévoit parfois les charges incluses avec le droit d'habitation

³⁾ = avec subside OCC partiel dans le cas de revenu modeste

⁴⁾ = si fumeur(s), moduler en conséquence

⁵⁾ = moduler en fonction des frais prévisibles notamment du dentiste

État 2020



Notes, remarques et questions complémentaires (ce qui me préoccupe et points à approfondir)

A series of 20 horizontal dotted lines providing space for handwritten notes and questions.