

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

