

Avec des capitaux à reprendre de plus en plus importants, les besoins en financement sont élevés pour les porteurs de projet. Lorsque le foncier est lui aussi à vendre, cela alourdit encore la facture à l'installation.

Dans une démarche de reprise progressive de ces capitaux, la solution du portage du foncier peut s'avérer intéressante.

## 1 - Convention SAFER/Crédit agricole

La SAFER Nouvelle-Aquitaine et le Crédit Agricole ont mis en place une solution d'aide à l'acquisition du foncier pour aider les jeunes agriculteurs dans le lancement de leur activité.

### LES OBJECTIFS :

- Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs
- Sécuriser le prix du foncier pour le jeune agriculteur
- Sécuriser les vendeurs qui souhaitent trouver au moment de la vente de leur outil de travail un acheteur solvable

### LE CHAMP D'APPLICATION DE CE DISPOSITIF :

- Les installations aidées
- Les installations familiales et hors cadre familial
- Toutes les productions
- Tout le foncier non bâti

### LE FONCTIONNEMENT :

La SAFER achète le foncier au prix du marché à la place du jeune agriculteur et reste propriétaire pendant la durée du portage, soit 5 ans, renouvelable ensuite annuellement (maxi 10 ans).

Le jeune agriculteur prend les terres en fermage dans le cadre d'une "Convention d'Occupation Provisoire et Précaire" signée entre la SAFER et le JA. Le Crédit Agricole octroie une ligne de crédit à la SAFER pour l'ensemble des dossiers (plafonds de 250 K€ par dossier).

Les intérêts financiers sont réglés par le fermage.

Au terme de la convention, le jeune agriculteur achète le foncier au même prix que celui payé par la SAFER (pas de plus-value), moins le solde de fermage.

Pour plus de renseignements, n'hésitez pas à contacter votre **SAFER**.



**Contact Crédit agricole Charente-Maritime - Deux-Sèvres**

**Marie Bournazel-Chollet** - Analyste expert installations agriculture ☎ 06 99 60 21 75

## 2 - Crédit Mutuel Océan : STARTERRE AGRI

La SCI Terre Agri Océan filiales du Crédit Mutuel Océan a développé une offre de portage temporaire du foncier agricole non bâti : STARTERRE AGRI pour vous aider à concrétiser votre projet d'installation.

STARTERRE AGRI vous permet de vous installer, sans fragiliser votre projet par une obligation d'achat de terres.

### LES OBJECTIFS :

- Faciliter l'installation de jeunes agriculteurs tout en maîtrisant leurs investissements
- Accompagnement du jeune agriculteur dans ses démarches

### LE CHAMP D'APPLICATION DE CE DISPOSITIF :

- Les installations aidées.
- Les installations non aidées : un candidat à l'installation ne bénéficiant pas des aides à l'installation pourra également solliciter le Crédit Mutuel Océan via sa filiale, la SCI TERRE AGRI OCEAN, pour un portage temporaire de son foncier (hors foncier viticole et foncier bâti).
- Les filières élevage, grandes cultures et maraîchage.

### LE FONCTIONNEMENT :

L'achat des terres : le vendeur fait une offre de vente à la SCI Terre Agri Océan. Le prix d'achat maximum doit correspondre au prix du marché local. Ce prix sera validé par une expertise de la SAFER ou tout autre organisme indépendant sur le foncier.

Le portage : les terres sont louées par la SCI TERRE AGRI OCEAN au jeune agriculteur via un bail d'une durée maximum de 25 ans.

Le prix de location des terres agricoles, fixé par l'expertise, évolue annuellement dans le respect de l'indice national des fermages.

L'agriculteur a la faculté de se porter acquéreur à partir de la 5<sup>e</sup> année.

Le prix d'acquisition correspond au prix d'achat majoré d'une éventuelle plus-value observée sur les terres libres de la zone géographique concernée.


Le fermier pourra bénéficier d'un abattement sur une éventuelle plus-value constatée : 50 % pour un achat la 5<sup>e</sup> année du portage, 30 % entre 6 et 10 ans de portage et 20 % pour un portage entre 11 et 15 ans.



#### Contact Crédit Mutuel Océan

Pour le 79

**Yannick Piveteau**  06 58 35 42 57

 [yannick.piveteau@creditmutuel.fr](mailto:yannick.piveteau@creditmutuel.fr)

Pour le 17

**Sébastien Bougeois**  07 65 16 39 41

 [sebastien.bougeois@creditmutuel.fr](mailto:sebastien.bougeois@creditmutuel.fr)