



Occitanie
**FONCIÈRE
AGRICOLE**

RENDRE
POSSIBLES DES
INSTALLATIONS
DURABLES



Un opérateur pour faciliter l'installation d'exploitations agricoles durables

Afin de favoriser le développement économique et l'aménagement harmonieux de l'Occitanie, une nouvelle structure régionale est au service des agriculteurs et des territoires depuis 2022 : la Foncière Agricole d'Occitanie.



Objectif

Accompagner votre projet d'installation dans le cadre d'une agriculture durable, viable et rentable et vous permettre de boucler le financement de votre installation.

Nous sommes engagés à vos côtés pour :

- **CONSOLIDER VOTRE EXPLOITATION**
par la maîtrise de tout ou partie du foncier
- **ALLÉGER VOS CHARGES**
financières et rendre possible votre installation
- **REPORTER LA CHARGE**
de votre investissement à un horizon de moyen terme
- **VOUS VENDRE LE FONCIER** au terme du portage, au prix fixé au début de la durée de portage, moyennant le paiement d'un loyer et de frais de portage.

Un accompagnement sur-mesure

- La Foncière acquiert tout ou partie de l'emprise qui vous est nécessaire.
- Elle finance le foncier par un mix de fonds propres et d'emprunt et le porte pour votre compte.
- Elle vous loue ce foncier, dont elle conserve la propriété pendant 4 à 9 ans.
- En retour, vous versez une redevance de bail SAFER et une redevance foncière pour les frais de portage.
- Au terme du portage, vous rachetez le foncier.



ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

Vous pouvez déposer un dossier de demande de portage de votre foncier auprès de la Foncière Agricole d'Occitanie, si votre projet remplit les conditions suivantes :

- Vous êtes en cours d'installation ou installé(e) depuis moins de 5 ans
- Vous avez les connaissances et compétences professionnelles (inscrit dans un parcours de formation reconnu et/ou ayant une expérience professionnelle agricole)
- Vous êtes âgé(e) de moins de 45 ans
- Vous souhaitez acquérir un foncier agricole et vous avez un projet d'exploitation viable et rentable mais vous ne bouclez pas votre plan de financement
- Vous souhaitez différer la charge de l'acquisition de votre foncier de 4 à 9 ans

La Foncière Agricole d'Occitanie peut acquérir du foncier pour votre compte pour un montant maximum de 150 000 €, dont 50 000 € maximum de bâti (si le bâti est indispensable à l'exploitation).

Le coût de l'acquisition de votre foncier via la Foncière

Pour acquérir votre foncier via la Foncière Agricole d'Occitanie, vous aurez à votre charge :

- Au terme du portage, l'acquisition de votre foncier au prix initial d'achat par la Foncière, ainsi que les frais de notaire et SAFER liés à l'opération,
- Durant le portage, la redevance de bail SAFER annuelle liée à votre occupation du foncier durant le portage,
- Durant le portage et au terme du portage, la redevance foncière liée au portage de votre foncier par la Foncière Agricole.
- Au-delà, vous épargnez annuellement pendant la durée du portage 0,5 % du prix d'acquisition. Ces montants seront déduits au moment de l'acquisition.



MODALITÉS de facturation adaptées

ACQUISITION DU FONCIER À TERME

X€

Prix d'acquisition initial
payé par la Foncière

Frais de notaire
(selon barème légal et montant de la transaction) **de 3 à 7%**

Frais SAFER **2%**

LA REDEVANCE DE BAIL SAFER

Y€

Montant dépendant des arrêtés départementaux et du type de foncier

LA REDEVANCE FONCIÈRE (EN % DE X)

Frais de notaire
(selon barème légal et montant de la transaction)
Achat initial **de 3 à 7%**

Frais SAFER
Achat initial **3%**

Frais de portage **de 5 à 17%**

ÉPARGNE (EN % DE X)

0,5% / an

Montant déduit au moment de l'acquisition finale

Fonction du nombre d'années de portage et du montant du loyer

Le coût des frais de portage par la Foncière



- Calculés en fonction du **prix d'acquisition**
- Payés **annuellement** et **au terme** du portage
- Adaptés en fonction du **nombre d'années** de portage et de la **redevance de bail SAFER**

Nombre d'années de portage	4	5	6	7	8	9
Frais de portage (% du prix d'acquisition)	max 9%	max 11%	max 13%	max 14%	max 15%	max 17%

LES ÉTAPES de l'acquisition





La Foncière Agricole : un partenaire de confiance

La Foncière Agricole est une S.A.S., filiale de la SEM ARAC Occitanie. Notre statut privé nous confère l'agilité et la proximité au service des agriculteurs. Notre actionnariat public vous garantit de travailler avec un acteur engagé au service de l'intérêt général de l'agriculture régionale.

La Foncière Agricole travaille en synergie et de manière durable avec ses partenaires en prenant en compte les enjeux de chaque projet agricole dans son environnement.

DES ACTIONNAIRES ENGAGÉS



NOUS CONTACTER

Emmanuelle LAGANIER
Responsable Aménagement et Foncier agricole
fonciere-agricole@arac-occitanie.fr

