

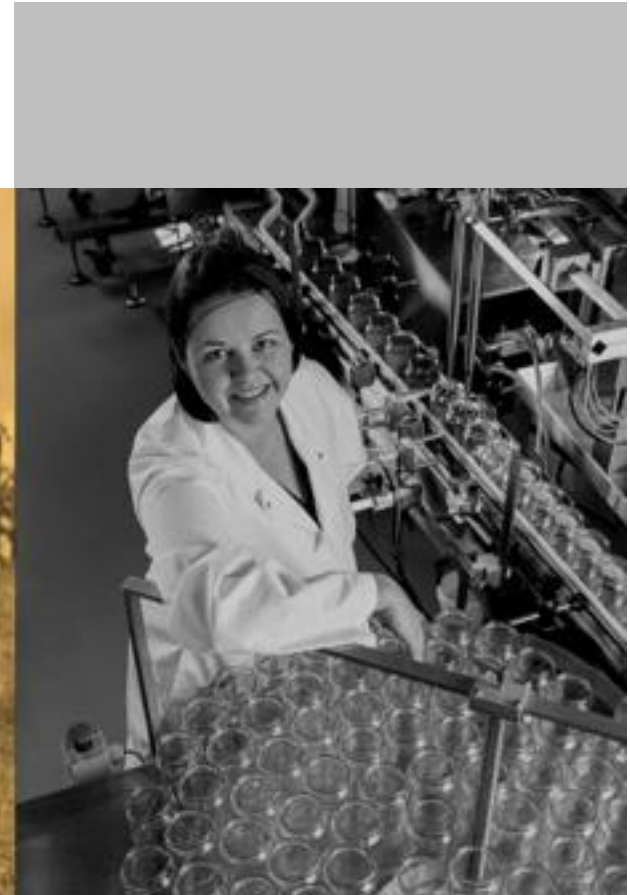


## La formule Vendeur-Prêteur

Rencontres de sensibilisation au Bas-Saint-Laurent

Par ...

Janvier 2019



# Plan de la présentation

- **Vendeur-prêteur : une formule pour faciliter le transfert**
- **Avantages**
- **Admissibilité**
- **Nos services**
- **Considérations**
- **Fiscalité**
- **Conclusion**

# Une formule pour faciliter le transfert

## ■ Définition de la formule vendeur-prêteur :

- Personne à qui est dû en tout ou en partie le prix de ventes d'actifs ou d'intérêts dans une entreprise agricole, d'actions ou de parts privilégiées.
- *Le vendeur devient une source de financement pour l'acheteur sans subir les risques associés à ceux d'un prêteur conventionnel.*
- *Garantie sur des biens tangibles + gouvernementale à 100 %*

# Une formule pour faciliter le transfert



- La formule vendeur-prêteur peut s'appliquer lors d'un transfert de ferme entre un acheteur et un vendeur, qu'ils soient apparentés ou non.
- La transaction doit comporter un solde de prix de vente, c'est-à-dire que le vendeur accepte de différer une partie du montant de la transaction.
- La formule permet au vendeur de financer la relève en tout ou en partie.
- Le prêt vendeur-prêteur peut être très avantageux, pour les deux parties.

# Avantages

# Avantages pour le vendeur-prêteur

- Analyse de la rentabilité, du risque et des garanties par une personne externe.
- Représente un placement garanti à 100 % par La Financière agricole.
- La Financière agricole prendra le relais dans le cas de défaut de paiement durant une période maximale de 12 mois.
- Permet de recevoir des versements comme une rente ou d'en différer une partie.
- Offre un soutien pour l'administration du prêt.
- Possibilité d'offrir un rendement sur le capital.

# Avantages pour l'emprunteur

- Possibilité de ne pas convenir de modalités de remboursement de capital pour une durée maximale de 5 ans.
- Possibilité d'obtenir le prêt sans intérêt ou avec un taux ou un terme avantageux.
- Accès à l'expertise de notre personnel qualifié.
- Minimise les risques des taux d'intérêt en se prévalant d'un terme de 10 ans.
- Prêt admissible à la protection contre la hausse des taux d'intérêts.
- Accès à un crédit d'impôt de 40 % des intérêts payés (Actuellement en vigueur).
- Requier aucun frais administratifs pour le suivi.

# Autres avantages

- **Le vendeur encaisse immédiatement une partie du montant de la vente et un solde lui est dû dans le temps.**
- **Ce solde est remboursé selon les conditions et les modalités de paiements négociées avec l'acheteur.**

*Le prêt vendeur-prêteur est également un outil supplémentaire pour les fiscalistes et les comptables lors de l'élaborations de scénarios fiscaux avantageux pour les deux parties.*



# Admissibilité

# Quelques critères d'admissibilité :

- Être majeur et domicilié au Québec.
- Détenir, après la concrétisation de votre projet, au moins 20 % des intérêts de l'entreprise agricole.
- Présenter des perspectives de rentabilité.
- Respecter les normes environnementales établies en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement et du *Règlement sur les exploitations agricoles* concernant le bilan de phosphore et les droits d'exploitation.

# Nos services

# Services pour...

## ■ L'acheteur :

- Analyse financière du projet
- Discussion sur l'environnement d'affaires de l'entreprise
- Conseils pour l'élaboration d'un plan d'affaires
- Aide dans l'interprétation des états financiers
- discuter des choix de financement
- Accompagnement dans la préparation d'un plan de redressement financier de l'entreprise

## ■ Le vendeur-prêteur :

- Table d'amortissement fournie
- Information sur les taux d'intérêt hypothécaires en vigueur sur le marché
- Dispositions assumées par la FADQ en cas de défaut de paiement

## ■ **Accompagnement des deux parties, tout au long de la vie du prêt**

# Considérations

# Considérations

## ■ La formule vendeur-prêteur peut être intéressante pour l'acheteur et le vendeur **si** :

- Le vendeur et l'acheteur ont une bonne relation, ils s'entendent bien, se connaissent, partagent les mêmes valeurs.
- Le vendeur est prêt, il a réalisé une planification financière, une planification du retrait des affaires.
- Le vendeur est bien nanti, il a une bonne autonomie financière en prévision de sa retraite.

# Considérations (suite)

- Le vendeur désire voir l'acheteur poursuivre les activités de l'entreprise.
- Le vendeur voit un intérêt à réaliser la transaction de la ferme plutôt que le démantèlement.
- L'entreprise est en bonne situation financière avant et après le financement.

*Toutefois, si le vendeur a besoin rapidement des liquidités que va lui rapporter la vente de l'entreprise, la formule vendeur-prêteur est possiblement moins intéressante.*

# Fiscalité



# Fiscalité

- Avant toute planification fiscale d'un projet de transfert d'entreprise agricole, il faut connaître la **situation financière et familiale** de l'acheteur et du vendeur.
- Le prix de vente souhaité par le vendeur sera négocié selon ce qu'il recevra réellement à la fin, et aussi, selon qui prendra le fardeau fiscal. Le **choix** du scénario fiscal sera influencé par ces considérations.
- Doit tenir compte également de la capacité de remboursement de l'entreprise.



# Fiscalité

- Les transferts d'entreprises agricoles sont **complexes** et représentent des opérations financières importantes qui peuvent générer des impacts fiscaux. Le financement de ces opérations est crucial et la formule vendeur-prêteur peut s'avérer un élément facilitant dans ce domaine.
- Chaque situation est **unique** et, souvent, plusieurs scénarios sont possibles pour concrétiser la transaction.
- Le crédit d'impôt de 40% des intérêts payés pour l'entreprise est un levier très intéressant (Important de vérifier si ce crédit sera encore en vigueur).
- Nous pouvons vous aider dans l'élaboration de scénarios de financement.

# NOS OUTILS FINANCIERS



## Conclusion

La Financière agricole met à la disposition des entreprises agricoles des outils de financement facilitant le transfert et le financement de la relève.



[www.fadq.qc.ca](http://www.fadq.qc.ca)

**Suivez-nous!**



**Soutenir** et protéger  
**la croissance**

**La Financière  
agricole**  
Québec 