

CABINET GUÉRARD

AVOCAT MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
INSCRIT AU BARREAU DE BEAUVAIS

Fiche de présentation

VENTE DE TERRES AGRICOLES EN PLACEMENT

TYPE D'OPÉRATION :

- **Objet** : Vente en placement / Diversification patrimoniale / Optimisation fiscale
- **Cible** : Idéal investisseurs

OBJET DE LA VENTE :

- **Désignation** : Ensemble de parcelles agricoles
- **Surface** : 68 ha 06 a 54 ca irrigués
- **Localisation** : Essonne (91) pour 65 ha et Loiret (45) pour 3 ha
- **Assolement** : Blé de force, orge de printemps, betteraves sucrières, poids protéagineux, pommes de terre...

CONDITIONS DE L'OPÉRATION :

- **Juridiques** : Les terres feront l'objet d'un bail rural à long terme de 18 ans consenti à une société d'exploitation. Le montant du fermage est fixé à 250 € par hectare (soit 17.016 €/an).

AVANTAGES :

- **Rentabilité** : 2 % brut
- **Fiscalité** :
 - > **Donations et successions** : Possibilités d'exonérations partielles de droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75% jusqu'à 500 000 € et 50% au-delà (Article 793-2 CGI).
 - > **IFI** : Exonération à hauteur de 75% jusqu'à 101 897€ et 50% au-delà (Article 976 CGI).

Prix

850 900 €

Hors honoraires de 6% à la charge du vendeur

Informations et visites :

Maître Guérard : 03 75 15 04 50 / dguerard@cabinetguerard.fr