

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Dossier d'enregistrement
Données économiques

Elevage de porcs – rubrique 2102-2a

EARL BOTUHA
KERVIGOT
56330 PLUVIGNER

Données jointes :

- Etude économique (réalisé par le cabinet ALTEOR)
- Accord bancaire

Septembre 2019

AGRIPLAN
France

Prévisionnel économique

Etude réalisée en mars 2019

DIJOUX ALISON
Consultant

Maxime et Eric BOTUHA

Zone de Kervidanou 3 - 19 rue Albert Schweitzer
29300 MELLAC
Tél: 02 98 67 62 61
www.cogedisfideor.com
Mail: alison.dijoux@alteor-conseil-juridique.com

Références documentaires

La présente étude a été réalisée à partir des devis que vous avez obtenus, des résultats comptables de l'EARL BOTUHA, des marges brutes fournies par la Chambre d'Agriculture 56 et de votre groupement.

I. Le contexte interne

A- Les personnes

Maxime BOTHUA, vous avez 28 ans.

Vous êtes actuellement célibataire sans enfants.

Vous avez obtenu les diplômes suivants : BEPA, Bac pro CGA, BTS ACSE et licence professionnelle MEA.

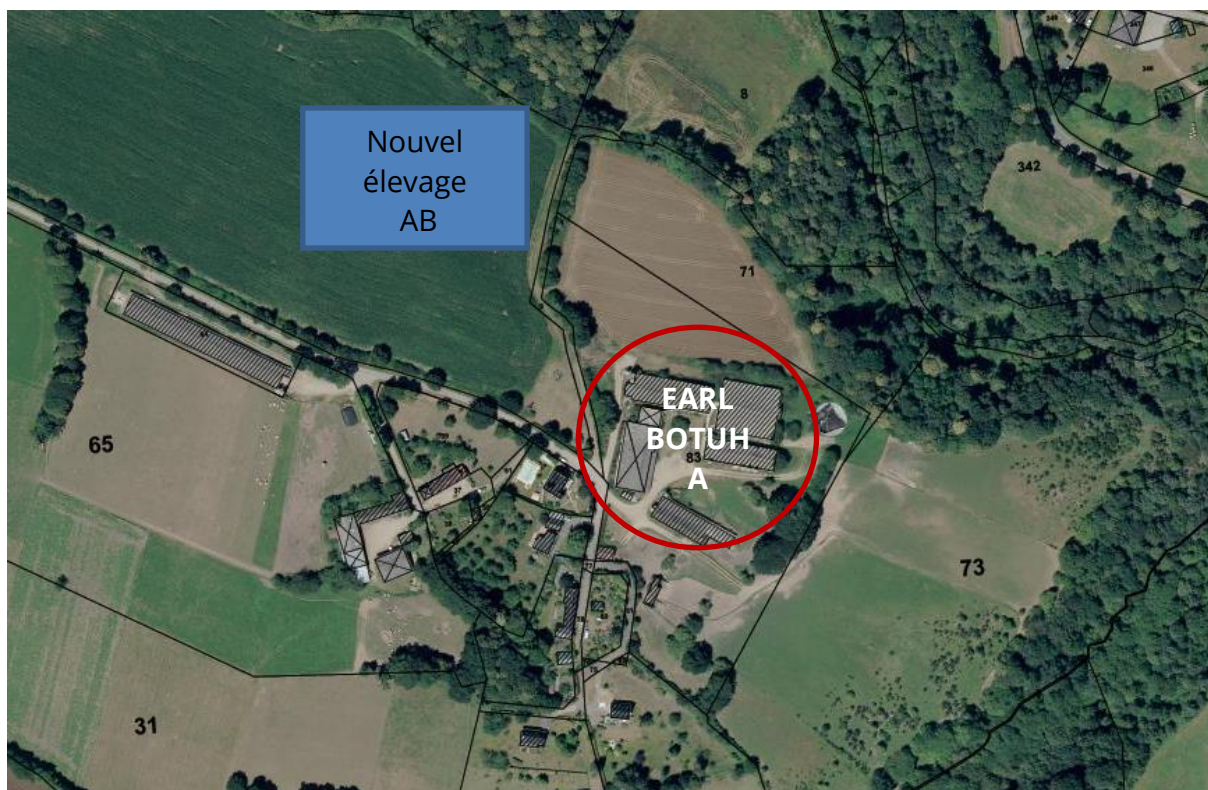
Vous avez travaillé un an au CEREMOR et deux ans sur l'exploitation familiale avec vos parents au sein de l'EARL BOTUHA

Éric BOTUHA, vous avez 54 ans.

Marié sous le régime de la communauté avec Mme Dominique BOTUHA.

VIII. Votre Projet

Maxime BOTUHA, vous souhaitez créer un élevage de porcs charcutiers en agriculture biologique.



Calendrier prévisionnel :

- 01/06/2019 : Création de l'EARL KASTELL DEUR
- Juillet aout 2019 : Dépôt du dossier PCAEA
- Septembre/Octobre 2019 : Début des travaux
- Mai 2020 : arrivée des truies. Achat à l'EARL BOTUHA.
- Novembre 2020 : vente des premiers charcutiers.

IX. Le plan de financement

A - Les investissements

Investissements			
Libellé	Montant	Durée en années	Date
Bâtiment + FAF	600000	15	01/10/19
Terrassement	60000	15	01/10/19
Aménagement intérieur	175000	12	01/10/19
Achat matériel cultures (herse etrille, bine)	50000	5	01/02/20
Achat des truies	15000		01/06/20
BFR (charges opé+struct)	90000		01/06/20
Raccordement EDF/EAU	10000		15/10/19
Sol sous batiment + frais	5400		01/09/19
TOTAL BESOINS			1 005 400 €

Un BFR est prévu afin de faire face aux charges avant les premières ventes.

B – Les financements

Financements						
Libellé	Date	Montant	Taux	Durée en nombre de périodes	Périodicité	Différé amortissement
Bâtiment + FAF	01/10/19	600000	2,50%	180	m	18
Terrassement	01/10/19	60000	2,50%	180	m	18
Aménagement intérieur	01/10/19	175000	2,00%	144	m	18
Achat matériel cultures (herse etrill	01/02/20	50000	2,00%	84	m	18
Achat des truies	01/06/20	15000	1,50%	36	m	12
BFR (charges opé+struct)	01/06/20	90000	1,50%	36	m	12
10000	15/10/19	10000	1,50%	36	m	12
Sol sous batiment + frais	01/09/19	5400	1,50%	36	m	12
TOTAL RESSOURCES						1 005 400 €
						- €

Un court terme TVA sera également à prévoir pour vous aider en trésorerie.

A noter : Les taux et durées de financements sont donnés à titre indicatif.

X. Les marges brutes

Marge brute globale

Marge globale						
Marges Brutes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Activité production porcine	134810	145900	151309	151309	156718	156718
Marges Brutes Animales	134810	145900	151309	151309	156718	156718
Activité Blé/féverole	12456	12456	12456	12456	12456	12456
Activité Maïs	7350	7350	7350	7350	7350	7350
Activité Orge printemps	7599	7599	7599	7599	7599	7599
Activité Triticale pois	13209	13209	13209	13209	13209	13209
Activité Feverole printemps	7776	7776	7776	7776	7776	7776
Marges Brutes Végétales	48390	48390	48390	48390	48390	48390
Nombre de DPB	84	84	84	84	84	84
Païement unique PAC	20019	20019	20019	20019	17703	17703
Marge Brute Globale	217769	228859	234268	219718	222811	222811

La Marge brute en production porcine

Libellé	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<i>Les totaux par 100 kg</i>						
Poids carcasse total produit	115235	121771	121771	121771	121771	121771
Nombre de truies	68	68	68	68	68	68
Vente de charcutiers	355	355	355	355	355	355
Autres ventes	6	6	6	6	6	6
- Achat d'animaux produits divers	-3	-3	-3	-3	-3	-3
Produits d'exploitation	357,88	357,73	357,73	357,73	357,73	357,73
Coût alimentaire	229,53	226,55	222,11	222,11	217,67	217,67
Vétérinaire	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65	2,65
Frais d'élevage	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21	2,21
Taxes						
Divers (dont location)	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50	6,50
Charges proportionnelles	240,89	237,91	233,47	233,47	229,03	229,03
Marge brute par 100 KG carcasse	116,99	119,81	124,26	124,26	128,70	128,70
Marge brute par truie	1982	2146	2225	2225	2305	2305
Marge brute totale	134810	145900	151309	151309	156718	156718

Les marges ont été obtenues à partir des données fournies par votre groupement et la chambre d'agriculture.
(cf. détails en annexe)

Poids carcasse : 95 kg moyenne BVB pour les porcs abattus.

Coût alimentaire : Vous prévoyez d'atteindre un coût moyen de l'aliment consommé de 490 €/T grâce à votre FAF.

XI. Charges de structure hors MSA

Charges de structure						
Libellés	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Carburant	8200	8200	8200	8200	8200	8200
Réparations	12000	12000	12000	12000	12000	12000
Credit bail et loc						
Autres loc	6000	6000	6000	6000	6000	6000
Divers	300	300	300	300	300	300
TOTAL Mécanisation	26500	26500	26500	26500	26500	26500
Fermage	9585	9585	9585	9585	9585	9585
Entretien Bâtiments	500	500	1000	1000	1000	1000
Amendements	3000	3000	3000	3000	3000	3000
Divers						
TOTAL Foncier et bâtiments	13085	13085	13585	13585	13585	13585
TOTAL Amortissements existants et nouveaux	68583	68583	68583	68583	59414	58583
Salaires						
Charges sociales Exploitant						
Divers						
TOTAL MAIN D'ŒUVRE (Hors MSA exploitant)						
Intérêts CT						
Intérêts LMT	22384	20215	17908	16198	14567	12898
Divers	6000	300	300	300	300	300
TOTAL FINANCIERS	28384	20515	18208	16498	14867	13198
Eau-Gaz-EDF-PTT	3180	3200	3200	3200	3200	3200
Assurances	5500	5500	5500	5500	5500	5500
Honoraires & Cotisations	4300	4300	4300	4300	4300	4300
Autres Charges						
Divers	3000	3000	3000	3000	3000	3000
TOTAL AUTRES CHARGES	15980	16000	16000	16000	16000	16000
Total amortissements	68583	68583	68583	68583	59414	58583
TOTAL Charges de structure	152532	144684	142876	141167	130367	127866

Les marges ont été obtenues selon vos estimations.

En croisière le montant des charges de structure est de 56 000 € hors MSA, amortissements et frais financiers.

Foncier en location (hors prairies):

- 3 ha en commodat (nouvellement exploitées)

- 29 ha à votre grand père déjà exploité par l'EARL BOTUHA : 135 €/ha
- 35 ha (nouvellement exploitées) : 135 €/ha
- 2ha sans bail
- 7ha en propriété de l'EARL BOTUHA : 135 €/ha

XII. Les emprunts et les amortissements

EMPRUNTS									
Libellé	Date	Montant	Taux	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bâtiment + FA	01/10/19	600000	2,50%	39941	52411	52411	52411	52411	52411
				14817	13933	12960	11962	10939	9891
Terrassement	01/10/19	60000	2,50%	3994	5241	5241	5241	5241	5241
Aménagement	01/10/19	175000	2,00%	1482	1393	1296	1196	1094	989
				13494	18492	18492	18492	18492	18492
Achat matériel	01/02/20	50000	2,00%	3442	3159	2849	2534	2212	1883
				3869	9608	9608	9608	9608	9608
Achat des trucs	01/06/20	15000	1,50%	993	863	686	506	322	135
				3921	7618	3809			
BFR (charges	01/06/20	90000	1,50%	213	118	17			
				23528	45706	22853			
##	15/10/19	10000	1,50%	1281	708	100			
				5078	4232				
Sol sous bati	01/09/19	5400	1,50%	104	29				
				2742	2057				
Nouveaux			Annuités	96569	145365	112414	85752	85752	85752
				Intérêts	22384	20215	17908	16198	14567
Emprunts au bilan de l'entreprise			Annuités						
				Intérêts					
TOTAL			Annuités	96569	145365	112414	85752	85752	85752
				Intérêts	22384	20215	17908	16198	14567

Amortissements								
Libellé	Montant	Date	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bâtiment + FAF	600000	01/10/19	40000	40000	40000	40000	40000	40000
Terrassement	60000	01/10/19	4000	4000	4000	4000	4000	4000
Aménagement intérieur	175000	01/10/19	14583	14583	14583	14583	14583	14583
Achat matériel cultures (h	50000	01/02/20	10000	10000	10000	10000	831	
<i>Total amortissements nouveaux</i>			68583	68583	68583	68583	59414	58583
<i>Total amortissements existants</i>								
Total amortissements			68583	68583	68583	68583	59414	58583

XIII. Le résultat prévisionnel

Résultat prévisionnel						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Marge Brute Globale	217769	228859	234268	219718	222811	222811
Charges de structure						
Mécanisation	26500	26500	26500	26500	26500	26500
Bâtiment et foncier	13085	13085	13585	13585	13585	13585
Main d'œuvre						
Frais Financier	28384	20515	18208	16498	14867	13198
Divers et amortissements	84563	84583	84583	84583	75414	74583
Charges de structures totale	152532	144684	142876	141167	130367	127866
Résultat brut prévisionnel	65237	84175	91392	78552	92445	94945
Charges sociales exploitants	15481	18938	20889	22924	24432	24914
Résultat net prévisionnel	49756	65237	70503	55628	68013	70032
Total charges	445606	453328	448062	448387	433686	431667
Total produits	495362	518565	518565	504015	501699	501699
Charges/Produits	90%	87%	86%	89%	86%	86%

Les charges sociales MSA ne sont pas optimisées. Elles sont données à titre indicatif.

XIV. L'excédent brut d'exploitation

Excédent Brut d'Exploitation						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Résultat net	49756	65237	70503	55628	68013	70032
+ Amortissements	68583	68583	68583	68583	59414	58583
+ Frais Financiers LMT	22384	20215	17908	16198	14567	12898
Excédent Brut d'Exploitation	140722	154035	156994	140409	141994	141512
Annuités prof. Bilan	96569	145365	112414	85752	85752	85752
Annuités prof. Hors Bilan						
Annuités privés (achat parts sociales M	4400	4400	4400	4400	4400	4400
- Privé	24000	24000	24000	30000	30000	30000
Annuités + Privé	124969	173765	140814	120152	120152	120152
Marge de sécurité	15753	-19730	16180	20258	21842	21361
% de marge sécurité/EBE	11%	-13%	10%	14%	15%	15%
Total Produits	495362	518565	518565	504015	501699	501699
EBE/Produits	28%	30%	30%	28%	28%	28%
Nouveaux emprunts						
+ Divers						
Nouveaux Investissements						
- Divers						
Variation du Fonds de Roulement	15753	-19730	16180	20258	21842	21361
Trésorerie cumulée	15753	-3976	12204	32461	54304	75664

La première année, en 2020, le BFR doit pouvoir permettre de faire face aux charges de structures et opérationnelles.

L'étude ne commence qu'en 2021.

A partir de 2023, votre activité permet de faire face à la fois à vos prélèvements privés et aux emprunts.

XV. Votre point d'équilibre

Le point d'équilibre aux 100 kg porcs vendus						
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Evaluation du besoin en EBE						
Les annuités	100969	149765	116814	90152	90152	90152
Les prélèvements privés	24000	24000	24000	30000	30000	30000
La marge de sécurité	0	0	0	0	0	0
Objectif EBE	124 969 €	173 765 €	140 814 €	120 152 €	120 152 €	120 152 €
Les charges fixes hors amortissements et frais financiers LMT						
TOTAL Mécanisation	26500	26500	26500	26500	26500	26500
TOTAL Foncier et bâtiments	13085	13085	13585	13585	13585	13585
TOTAL MAIN D'ŒUVRE	15481	18938	20889	22924	24432	24914
TOTAL FINANCIERS	6000	300	300	300	300	300
Total autres charges	15980	16000	16000	16000	16000	16000
Total charges fixes à couvrir	77 046 €	74 823 €	77 274 €	79 309 €	80 817 €	81 299 €
Les charges opérationnelles						
Atelier Porcs	277 593	289 706	284 297	284 297	278 887	278 887
Coût alimentaire	230	227	222	222	218	218
Vétérinaire	3	3	3	3	3	3
Frais d'élevage	2	2	2	2	2	2
Taxes	0	0	0	0	0	0
Divers (dont location)	6	6	6	6	6	6
Total des charges opérationnelles	277 593 €	289 706 €	284 297 €	284 297 €	278 887 €	278 887 €
Objectif de chiffres d'affaires	479 609 €	538 294 €	502 384 €	483 757 €	479 856 €	480 338 €
Les produits des autres ateliers						
Cultures	48390	48390	48390	48390	48390	48390
Autres productions animales	0	0	0	0	0	0
Le droit paiement de base						
Le DPB	20019	20019	20019	20019	17703	17703
Les autres produits de l'atelier Porc						
Autres ventes	7344	7344	7344	7344	7344	7344
Achat animaux	-4026	-4026	-4026	-4026	-4026	-4026
Produits divers	0	0	0	0	0	0
Total des autres produits de l'atelier porc	17868	17868	17868	3318	3318	3318
Objectif de chiffre d'affaires en porcs	393 331 €	452 017 €	416 107 €	412 029 €	410 445 €	410 926 €
Poids carcasse vendus	115235	121771	121771	121771	121771	121771
Point d'équilibre aux 100 kg	341 €	371 €	342 €	338 €	337 €	337 €
Apports et retraits de capitaux	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PE aux 100 kg après financements	341 €	371 €	342 €	338 €	337 €	337 €

Votre projet d'installation et création d'un atelier d'élevage de porcs en agriculture biologique est viable économiquement.

Votre projet à plusieurs atouts :

- Vous êtes salarié de l'EARL BOTUHA, vous avez une expérience en production porcine.
- Votre père reste associé et deviendra associé de la nouvelle structure. Vous pourrez bénéficier de son expérience en élevage de porcs.
- L'EARL BOTUHA se convertit en amont pour anticiper la vente de porcs en AB.

Une étude juridique est cours afin de déterminer les modalités précises d'association et d'organisation juridique.

Elle sera communiquée à vos partenaires bancaires dès sa validation afin de préciser la demande de financement.

Toute une banque
pour vous



Monsieur Maxime BOTHUA
KERVIGOT
56330 PLUVIGNER

SARL BOTUHA

PLAN DE FINANCEMENT

EMPRUNTEUR	NATURE	TYPE	MONTANT	DUREE
JA	Parts sociales	NB	7000€	120 mois dt 12 différé
SARL	BFR	NB	10 000€	36 mois

Avis favorable du Crédit Agricole du Morbihan

Interlocuteurs :

Paul ISSERT
Johan LE PABIC

☎ 02 97 01 77 38
☎ 02 97 23 94 12

Le 27 juillet 2019

J. LE PABIC

Toute une banque
pour vous



Monsieur Maxime BOTHUA
KERVIGOT
56330 PLUVIGNER

EARL BOTHUA

PLAN DE FINANCEMENT

EMPRUNTEUR	NATURE	TYPE	MONTANT	DUREE
JA	Parts sociales	NB	32 500€	120 mois dt 12 différé
EARL	Terrassement	NB	70 000€	198 mois dt 18 différé
	Maconnerie+charpente	NB	565 000€	198 mois dt 18 différé
	Foncier sous bâtiment	NB	7000€	198 mois dt 18 différé
	Aménagements intérieurs	NB	230 000€	144 mois dt 18 différé
	Cheptel truies	NB	15 000€	60 mois
	Matériel	NB	50 000€	60 mois dt 12 différé
	BFR	NB	100 000€	120 mois dt 12 différé

Avis favorable du Crédit Agricole du Morbihan

Interlocuteurs :

Paul ISSERT
Johan LE PABIC

☎ 02 97 01 77 38
☎ 02 97 23 94 12

Le 27 juillet 2019

J. LE PABIC