

UNITE TERRITORIALE DE PLOUAY

PÔLE D'EXPERTISE

Adresse : 6 rue du Général De Gaulle
56 240 PLOUAY

TEL : 02.97.84.77.34

CCM : PLOUAY

LETTRE DE BANQUE

Je soussignée, DE ROUCY CAMILLE
Chargée de Clientèle Agricole

Atteste que le CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE a émis un accord de
financement pour l'installation de Quentin LE NOZACH
Adresse : Caudal 56240 INGUINIEL

Financements réalisés par L'EARL LENZ HOLSTEIN
Adresse : Caudal 56240 INGUINIEL

Le plan de financement prévoit, un financement total de **1 620 550€**
Les financements sont répartis de la manière suivante :

EMPRUNTEUR	OBJET	TYPE PRET	MONTANT (€)	DUREE (mois)	Dt DIFFERE (mois)
Quentin	Parts sociales	PCJA	76 750€	144	0
EARL	Gros Œuvre/ Stabu	PCJA	850 000€	180	18
EARL	Matériels intérieur/ racleurs	PCJA	173 000€	144	12
EARL	Robots	PCJA	250 000€	120	6
EARL	Matériels divers (taxi à lait / fourrages/niches)	PCJA	47800€	84	0
EARL	Croit interne/ BFR	PCJA	50 000€	60	0
EARL	Automotrice	PCJA	173 000€	120	0

Fait à Plouay
Le 13/03/2021

DE ROUCY CAMILLE



Crédit Mutuel de Bretagne	
Caisse de Plouay 6 rue Gal de Gaulle 56240 PLOUAY	
Tél. : 02 97 33 01 40	Fax : 02 97 33 01 49
SIREN : D309 646 842	RCS : Lorient
Société coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances (affiliée au Crédit Mutuel Arkéa, n° ORIAS : 07 025 585).	



VOTRE CONSEILLER

Marie SELLIN

Conseillère d'Entreprise

02 97 23 03 55

marie.sellin@bretagne.chambagri.fr

« ETUDE PREVISIONNELLE D'INSTALLATION »



LE NOZACH Quentin

Caudal

56240 INGUINIEL

Date de remise : 11 mars 2021

ENTREPRISE

EARL LENZ HOLSTEIN

Caudal 56240 INGUINIEL

et

SCEA SAINT CLAUDE

Kergrain St Claude 56240 INGUINIEL



Nos conseillers
vous accompagnent
dans la réussite
de votre entreprise.



FICHE SIGNALÉTIQUE

Quentin LE NOZACH

date d'installation : 01/04/2021

L'étude prévisionnelle (projet d'installation) a été réalisée à partir d'éléments fournis par le candidat à l'installation et le cas échéant ses associés. Elle constitue un outil d'aide à la décision en fonction des informations connues à ce jour.

Objectifs du candidat :

- Opportunité de reprise de l'exploitation du voisin (Locunel Inguiniel)
- Passage en Robotisation
- Travailler en famille
- se dégager un revenu

Objectifs des associés :

- transmettre
- se dégager un revenu

Projet

- **Entrée dans les 2 sociétés familiales avec reprise de PS du père**
- **Attribution d'un droit de commercialisation supplémentaire de 545 000 L pour l'EARL LENZ HOLSTEIN**
- **Installation de robots en 2ème année**

Le candidat à l'installation

Né le : 06/12/2001 19 ans	Diplôme : Bac CGEA	Cadre familial : père
Situation familiale : célibataire		
Habitat en propriété siège		

L'exploitation support

Associé Christophe NOZACH	1 : LE	Né le 20/01/1972 : 49 ans	Situation familiale : marié, 3 enfants Conjointe médecin généraliste Adresse : siège
---------------------------------	-----------	------------------------------	--

Situation avant l'installation :

EARL LENZ HOLSEIN 3 UTH dont 1 associé et 2 salarié-es

- 113 ha dont 40.85 ha de cultures de vente,
- 1 142 262 L lait en contrat Lactalis

EARL ST CLAUDE 1 UTH dont 1 associé

- 57.28 ha dont 2.73 ha de cultures de vente,
- Porc à façon

Situation après projet :

EARL LENZ HOLSEIN 4 UTH dont 2 associés et 2 salarié-e/apprenti-es

- 223.5 ha dont 64.24 ha de cultures de vente,
- 1 750 000 L lait en contrat Lactalis

SCEA ST CLAUDE 2 UTH dont 2 associés

- Porc à façon

	n ° Pacage :	n° SIRET : 33399867200013 80828373300018
--	--------------	---

Banque sollicitée : Crédit Mutuel

LES ELEMENTS DU PROJET

- Environnement humain
- Evolutions juridiques, fiscales, patrimoniales
- Commercialisation et filières
- Le foncier
- Les bâtiments
- Les équipements et matériels
- Les productions
 - Atelier productions végétales
 - Atelier productions animales
 - Autre atelier
- Situation réglementaire
- Les aides PAC
- Charges de structure
- Analyse des investissements et financements

FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

- Rentabilité et performances technico-économiques
- Trésorerie et solidité financière
- Marge de sécurité et sensibilité au risque

CONCLUSION

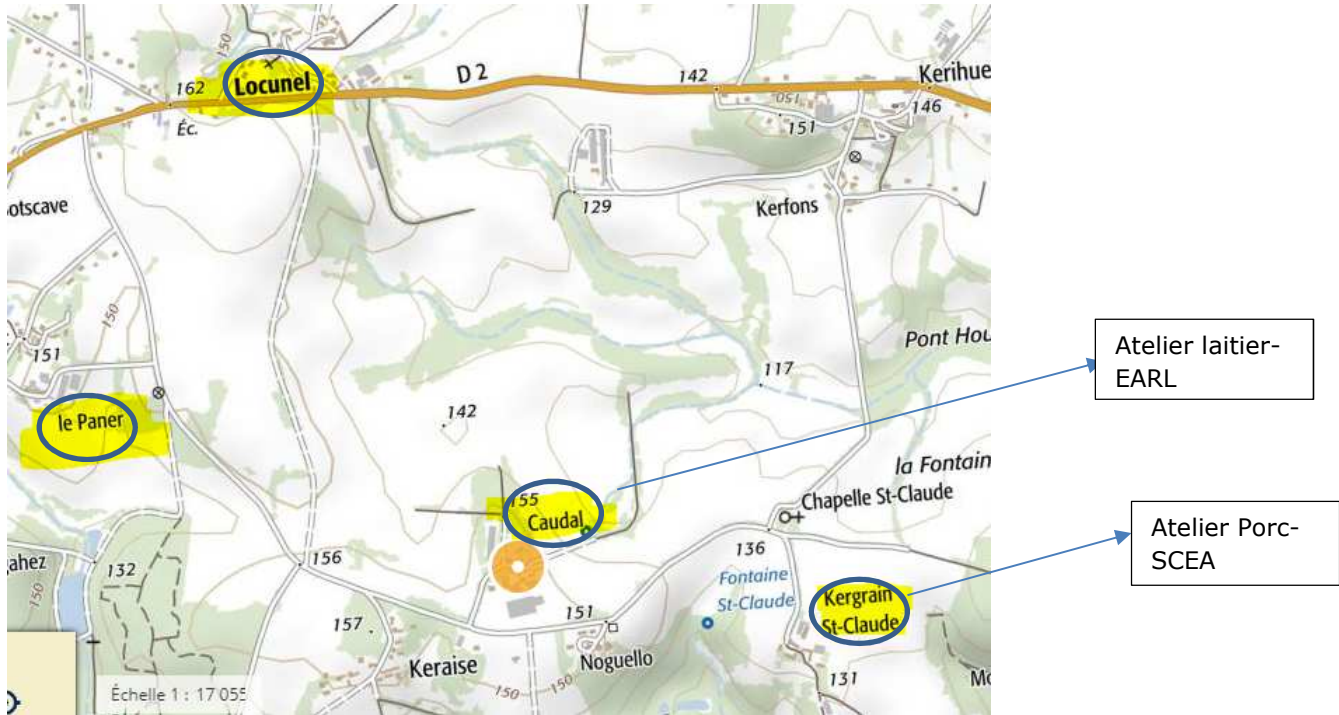
- Adéquation du projet aux finalités et objectifs initiaux
- Les atouts du projet
- Les conditions de réussite
- Avis du conseiller

ANNEXES



LES ELEMENTS DU PROJET

SITUATION GEOGRAPHIQUE DES SITES



Distance entre les sites de 1 km, le plus loin est le village de Locunel 2.3 km du siège.

ENVIRONNEMENT HUMAIN

Quentin LE NOZACH est diplômé du BAC PRO CGEA et est salarié de l'exploitation familiale depuis 1 an.

Evolution des moyens humains

	Historique	Année 1	Année 4
<i>Intitulé statut</i>			
Christophe LE NOZACH	1	1	1
Quentin LE NOZACH		1	1
Salarié-e/apprenti-es	2	1	2
TOTAL UTH	3	3	4

Répartition des tâches et compétences

Christophe. : Traite, alimentation des veaux, traitements et travaux cultures, gestion administrative,
 Quentin : maintenance robot traite, suivi du troupeau laitier, travaux des champs, gestion administrative
 Salarié-es+ apprenti-es : traite, travaux des champs, paillage

Les weekends seront assurés à raison d'un sur 2 par associé (du samedi midi au lundi matin). 2 semaines de congés/an sont prévues.

Les conditions de travail - Approche du temps de travail

Le temps de travail a été évalué à 62H/sem et par associé (selon références et outil CRAB). Il se décompose ainsi :

Ces résultats ne constituent que des repères indicatifs qui peuvent dépendre de nombreux facteurs liés à l'organisation du travail ; des installations...

TEMPS DE TRAVAIL TOTAL		
Total temps travail élevage, transformation, commercialisation:		
Atelier:	Bovins lait	7302
	Bovins viande	225
	Porcs: engraissement seul	267.6
	Atelier cultures (fourragères et de vente)	2304.61
	Total des ateliers de production	10099
Autres travaux (gestion administrative, réunions, formation...)		
	Niveau élevé	400
	Niveau moyen	
	Niveau faible	
Temps de travail TOTAL		10499
Travaux délégués à soustraire:		
	Temps de travail salarié	-
	Temps de travail bénévole (stagiaires, parents...)	3200
	Temps de délégation des cultures	600
	Autres temps délégués	207.088
Temps total travail des associés		6492
Nombre associés		2
Soit par UTH (heures année / associé)		3246
Soit par semaine et par associé (divisé par 52 semaines)		62

Points forts

- Expériences des associés
- Motivation de Quentin
- Présence de salarié-es+ apprenti-es
- Robotisation : robot pailleur, automotrice, taxi lait, robot de traite
- Présence des grands-parents pour donner un coup de main

Points de vigilance

- Difficulté à trouver des salarié-es
- Charge de travail importante notamment lors de la construction des bâtiments prévue en 2ème année
- Nombreux ateliers et sites à gérer
- Gestion du salariat et sa pérennisation
- Relation entre associés

Préconisations

- Déléguer, mécaniser
- Organiser et assurer prioritairement le temps d'échange hebdomadaire entre les associés.
- Faire grandir les relations entre les associés.
- Rédiger un règlement intérieur complet, réfléchi, discuté et validé par tous les associés
- Aménager un bureau de GAEC accessible pour tous les associés
- En conformité avec le droit du travail et de la retraite, le bénévolat doit être imprévu, des assurances doivent être souscrites pour protéger les personnes.

EVOLUTIONS JURIDIQUES, FISCALES, PATRIMONIALES

Répartition du capital

Le montage juridique : EARL LENZ HOLSTEIN

Le capital social se résulte de la création de parts sociales pour un montant de 67 425€ incluant une prime de réévaluation. L'opération est réalisée par un apport en numéraire à la société qui servira à racheter des CCAS de Christophe.

Valeur nominale de la part = 10 €, valeur réelle de la part = 465 €

Nom/prénom	Montant (€)		(%)		As. Exploit.(AE) Non Exploit. (ANE)	Rémun. Travail €/mois
	Année 1	Année 4	Année 1	Année 4		
Quentin	1 450 €	1 450 €	15.3%	15.3%	AE	3 000 €
Christophe	8 000 €	8 000 €	84.7%	84.7%	AE	3 000 €
Capital Social	9 450 €	9 450 €	100%	100%		6 000 €

Les associés seront tous cogérants. Le résultat financier de l'EARL après rémunération du travail sera partagé à part égales entre les associés.

Le montage juridique : SCEA St CLAUDE

Le capital social de résulte de la création de parts sociales pour un montant de 9 144 € incluant une prime de réévaluation de €. L'opération est réalisée par un apport en numéraire à la société.

Valeur nominale de la part = 100€, valeur réelle de la part = 127€

Nom/prénom	Montant (€)		(%)		As. Exploit.(AE) Non Exploit. (ANE)	Rémun. Travail €/mois
	Année 1	Année 4	Année 1	Année 4		
Quentin	7 200 €	7 200 €	15.2%	15.2%	AE	- €
Christophe	40 100 €	40 100 €	84.8%	84.8%	AE	- €
Capital Social	47 300 €	47 300 €	100%	100%		0 €

Les associés seront tous cogérants.

Points forts

- Constitution d'une SCEA permettant une rémunération inférieure au SMIC
- Reprise de 15 % des PS pour Quentin
- Fiscalité

Préconisations

- CCAS à bien suivre dans les années à venir
- S'approprier le montage juridique, la méthode de fixation de la valeur de la part sociale
- Préparer en famille (parents et enfants) la stratégie de transmission de l'exploitation familiale et la faire valider par tous les membres de la famille.

COMMERCIALISATION ET FILIERE(S)

Produit	partenaires
Lait	Lactalis
Veaux, réformes	Bretagne appro, coopel bovi
Céréales	coopératives
Porcs	A façon, cooperl contrat avec l'EARL GRAND HETRE

LE FONCIER

Le foncier de l'EARL st Claude sera exploité après installation de Quentin, par l'EARL LENZ HOLSTEIN. Un GFA familiale va être constitué pour rassembler tout le foncier déjà en propriété de Christophe LE NOZACH. La composition du GFA CRQE : Christophe, Quentin, Robin LE NOZACH. Le GFA Familiale rachète 53 ha de SAU pour les louer à l'EARL LENZ HOLSTEIN.

SCEA sans foncier

SAT = 232.66 ha et SAU = 223.50 ha

La répartition du foncier (société)

Surface (ha)	Propriété	Année 1		Année 4
		Location	Total	Total
Christophe			0.00	0.00
Quentin			0.00	0.00
société		232.66	232.66	232.66

Le foncier en propriété du GFA Familiale (203.9 ha) est loué à la société à raison de 180 €/ha.

Points forts

- Surface importante en propriété des associés (constitution d'un GFA familiale)
- Le parcellaire est assez groupé, proche des bâtiments d'élevage (parcelle la plus éloignée à 1 km)
- 50 ha accessibles par les VL

Points de vigilance

- Faible potentiel agronomique (terres à cailloux), 25 ha de non cultivables

Préconisations

- Prévoir la constitution des baux entre le GFA et l'EARL

LES BATIMENTS

L'exploitation est constituée de 4 sites d'élevage à 1 km de distance.

Les bâtiments et leur assise foncière sont en propriété des 2 EARL

Stockage et logement des animaux

EARL LENZ HOLSTEIN

Site : Caudal	Descriptif	dimension	Année	Projet	Situation après projet
Stabulation VL	Logettes + aire paillée	80 logettes	1996-2000	Extension bâtiment Hangar stockage aliments (cuisine)	160 logettes +40 place en AP+10 logettes isolement
Salle de traite	2*8			3 Robots	Robots (reconditionnés) + SDT
Nurserie		22 places	2010	Niche à veaux	65
Stabul. Génisses 16-17 mois	Aire paillée	20 places			=
Stabulation génisses 2-6 mois	Aire paillée	40 places			=
Fumière (s)	Fumière couverte 2 murs	144 m ²			=
Fosse (s)	Circulaire couverte Et une découverte	1200 m ³		Création fosse de 3 500 m ³	4 700 m ³
Hangar (s)	Paille, foin				=
Silos	4 silos	m ²		Un silo en moins	3 silos

Site : le paner			
Stabulation logette	Stabulation logette Génisses 17 mois à 24 mois + Taries	45 places	2010
silos	2 silos		

Site :locunel			
Stabulation logette	Stabulation logette engraissement vaches boucherie	40 places	1998
hangar	Foin, paille	800 m2	
fumière	2 murs, non couverte	250 m2	
fosse	Circulaire, non couverte	400 m3	
silos	2 silos		

SCEA ST CLAUDE

Site : kergrain	Descriptif	dimension	Année
Engrais.	L'atelier porc à façon, caillebotis	448 places	1988
Fosse	Circulaire, non couverte		
silo	1 silo		

Points forts

- Les sites sont en bon état
- 3 forages d'eau approvisionnent les animaux de l'élevage (Caudal, kergrain, locunel)
- Extension possible
- Bâtiments en propriété de la société

Points de vigilance

- La distance entre les sites nécessitera du temps de déplacement + carburant

Préconisations

- Solliciter un conseil en bâtiment pour organiser les aménagements et les déplacements d'animaux, l'ergonomie au travail.

LES EQUIPEMENTS ET MATERIELS

	Situation actuelle	Projet
Matériel existant en propriété de l'EARL	Traction (4 tracteurs, 2 télescopiques) ; matériel fenaison, charrue, remorque (16 t), semoir semis direct céréales + dérobées, pulvé 21 m, véhicules, tonne à lisier 10 000 L (transfert de fosse)	Automotrice
ETA Le Bras	Récoltes, épandages (fumier + lisier) et travaux mais sauf labour, ensilage d'herbe (autochargeuse)	maintien

Points forts

- Le parc matériel est adapté, entretenu
- semis direct (capital sol, gain de temps et de carburant)

Préconisations

- Poursuivre la délégation de travaux par l'ETA pour éviter d'investir et concentrer le temps de travail sur le suivi d'élevage
- Bien réfléchir à la stratégie de mécanisation (temps de travail, niveau d'investissements, délégation...)

LES PRODUCTIONS VEGETALES

⇒ Les critères technico-économiques

Les prévisions technico-économiques ont été calées sur les résultats observés dans l'exploitation et sécurisés (prix de vente). La surface des années 2018 et 2019 de l'existant comprend les deux EARL (St Claude et Lenz Holstein).

Marge(s) Brute(s) Cultures de vente

		Les 2 EARL		Projet	
		/2018	/2019	Année 1	Année 4
Marge Brute €/an		9 995 €	25 669 €	29 325€	29 325€
céréales	Surface ha	45.58	43.62	64.24	64.24
	Rdt qx/ ha	56	67	65	65
	Prix vente €/T	160	150	145	145
	Ch. Opé. €/ha	612	676	636	636
	M. Brute €/ha	514	628	456	456

Surface Fourragère Principale

		Les 2 EARL		Projet	
		/2018	/2019	Année 1	Année 4
Maïs	Surface ha	65.22	45.45	65	65
	Charges opé./ha	489	809	735	735
Autres Fourrages	Surface ha	81.22	81.29	94.26	94.26
	Charges opé./ha	208	173	192	192

Points forts

- Bonne maîtrise des intrants

LES PRODUCTIONS ANIMALES

Atelier Vaches Laitières (cf. annexe)- EARL LENZ HOLSTEIN

⇒ Droit commercial EARL. Lactalis 2019/20 : 1 217 262 L
Reprise Lactalis 546 997 L
Total : 1 764 259 L

⇒ Conduite d'élevage 195 vaches laitières de race P.Holstein. L'effectif génisse croît en interne

⇒ Adhésion au contrôle laitier

Les prévisions technico-économiques ont été calées sur les résultats sécurisés. Dans la marge brute lait est incluse 15 génisses en pension pour une somme moyenne annuelle de 7 500 €. Autre élément avec l'augmentation de la surface en céréales l'exploitation aura moins de paille à acheter. Le coût des fourrages inclut les 65 ha de dérobée.

Production et marge brute atelier lait

	EARL LENZ HOLSTEIN		Ref Cogedis lait produit robot 2020	Projet	
	2018	2019		Année 1	Année 4 (robot)
Effectif moyen VL	144	140	102.9	160	195
Lait vendu (L/VL)	8 037	8 293	8 426	9 000	9 000
Lait vendu (L)	1 149 022	1 150 993	867 133	1 440 000	1 755 000
Prix de vente €/1 000 L (1)	347.71	355.22	358.58	330	330
Chargement : UGB/ha SFP	1.83	1.87	1.94	1.77	2.13
Coût fourrager €/ha	334	367		349	349
Coût alimentaire troupeau (€/1000L)	108.26	106.17		107	102
Autres Ch. Opé (€/1000L)	57	62	52.9	47	46
Marge Brute lait (€ /1000L prod)	227.1	239.89	200.51	228.54	226.37
Marge brute €/an (hors PAC)	263 861€	279 198€		329 101€	397 288€

(1) Prix de base 317 € /1000L + 13€/1000 L de plus-value

Le prix du litre de lait est plus faible 330 €/ 1000l au lieu de 347 €/1000 l en moyenne sur 3 ans soit 29 835 € de différence.

Points forts

- Cheptel déjà présent avec son renouvellement
- Bonne production laitière/VL
- Gestion du troupeau en 4 lots (VL, primipares, fin de lactation, infirmerie) pour une meilleur maitrise du coût
- Maitrise des résultats avec l'arrivée des robots
- Anticipation des stocks fourragers pour faire face à l'augmentation des effectifs (achat 9ha mais ensilage oct 2020)
- Pâturage prévu avec les robots

Préconisations

- Adhérer à un suivi technique au moment de l'arrivée des robots (BCLO)
- Engager un suivi approfondi de la qualité du lait (robot)

Atelier porcs à façon ou en libre (cf. annexe)- SCEA ST CLAUDE

- ⇒ Approvisionnement de 448 porcelets de 22 kg toutes les 3 mois par le groupement Cooperl.
- ⇒ Les prévisions technico-économiques ont été calées sur les résultats observés dans l'exploitation,

Production et marge porcs

	EARL St Claude		Projet	
	2018	2019	Année 1	Année 4
Nb places	450	450	450	450
Nb de porcs sortis/an	904	1 337	1 338	1 338
Prestation Façonnage €/porc	15	17	15	15
Marge Brute (€/ porc)	20	14	14	14
Marge brute €/an	18 498€	19 017 €	18 732€	18 732€

Points forts

- Production amortie et efficace
- Demande peu de travail (5h/bande)

Les autres revenus professionnels non inclus dans le projet : ETA, prestations de service, location de bâtiment, activités touristiques, activité de production d'électricité avec des panneaux photovoltaïque, méthaniseur, activités salariées (pensions de retraite, activités artisanales et libérales)

L'EARL LENZ HOLSTEIN loue sa toiture pour l'installation de photovoltaïque le produit est de 3000 €/an à SARL Chrisa-soleil.

SITUATION REGLEMENTAIRE

Contrôle des structures et CDOA GAEC

L'EARL a fait une demande d'autorisation pour les terres reprises.

Environnement

EARL LENZ HOLSTEIN : ICPE Installation Classée l'installation est en cours de régularisation (projet pour : 240 VL, 120 génisses (40 < 1an, 40 de 1 à 2 ans et 40 > 2ans)

Plan d'épandage soit 165 u d'N/ha SAU.

Contrat d'exportation de lisier de la SCEA St Claude à EARL Lenz Holstein

Permis de construire, urbanisme : dépôt fin mars

SCEA St CLAUDE : ICPE installation classée pour 448 PC

Points forts

- Indépendance pour l'épandage

Points de vigilance

- Le site d'élevage de Caudal et locunel sont situés à moins de 100 m de l'habitation

Préconisations

- **Fournir un justificatif à la DDTM après installation** puisque le nouveau projet va nécessiter une mise à jour du dossier ICPE.

LES AIDES PAC

Compte tenu de l'incertitude sur l'évolution des aides, l'étude intègre une baisse de 5% sur le total des aides. En 2020 : aide PAC pour les deux EARL = 35 868€

Valeur DPB / ha (en moyenne sur l'ensemble de la surface)	74
Total DPB (€)	16 500
Valeur aide verte / ha	59
Total aide verte (€)	13 200
Surprime 52 ha (total €)	2 496
Aide JA (total €)	2 312
Total aides découplées	34 508
Aides découplées / ha	154,4

Aide couplée animal	Nombre	40
	Montant unitaire	34
	Total (€)	1 360
Total aides couplées	1 360	

Points forts

- Les aides PAC représentent 15 % de l'EBE

Points de vigilance

- Incertitude de la nouvelle PAC 2021

- EARL pas de transparence PAC (1 360 € d'ABL et 2 496 € surprime soit une estimation de 3 856 € en moins)

Préconisations

- Déposer une demande de DPB à hauteur de la surface admissible en fonction de la réglementation en vigueur.

DE LA MARGE BRUTE A L'EBE, CHARGES DE STRUCTURE DE 1^{er} NIVEAU

EARL LENZ HOLSTEIN La marge brute globale sans prime de 426 613 € est supérieure aux résultats observés ces 3 dernières années (297 579 €). Cela s'explique par une augmentation de la production.

Elle se répartit comme suit :

- 91% et 389 788 € par l'activité laitière
- 9% et 29 325 € par les cultures de vente

Les prévisions de charges de structure ont été calées sur les résultats observés, sécurisé ou non dans l'exploitation. Elles prennent en compte :

- entretien du matériel robot
- la reprise du foncier
- Charge sociales
- Charge salariale

L'EBE de 240 686€, 137 €/1000L est supérieur aux résultats observés ces 3 dernières années (175 667 €).

Nom exploitation	juil-05	juil-05	juil-05	Moyenne	/1000L	/ha	Projet A4	/1000L	/ha	Réf /1000L
Marges Brutes	325156	300439	340644	322 080 €	280 €	3 054 €	464 481 €	265 €	2 083 €	
dont lait	270 850 €	263 861 €	279 198 €	271 303 €	236.03 €		389 788 €	222 €		221 €
dont cultures	27 648 €	10 773 €	27 610 €	22 010 €		611 €	29 325 €		456 €	
élevage de génisses	1 550 €	2 471 €	8 778 €	4 266 €			7 500 €			
location toiture							2 000 €			
+ Primes PAC	25 108 €	23 334 €	25 058 €	24 500 €	21 €	232 €	35 868 €	20 €	161 €	
Ch. Structure	126 674 €	142 451 €	170 113 €	146 413 €	127 €	1 388 €	223 795 €	128 €	1 004 €	
EBE	198 482 €	157 988 €	170 531 €	175 667 €	153 €	1 666 €	240 686 €	137 €	1 079 €	
Lait vendu	1 148 384 €	1 149 022 €	1 150 993 €	1 149 466			1 755 000			
SAU	101 €	103 €	113 €	105.4			223.0			
Ha cultures de vente	45.0	22.0	41.0	36.0			64.2			
Prix du lait €/1000L	337 €	348 €	355 €	347			330			

SCEA ST CLAUDE :

	2018	2019	2020	moyenne	Projet N4
MB Porc	17494	18498	19017	18 336	18 732
Charges structures	7707	6380	6276	6 788	5274
EBE	9787	12118	12741	11 549	13 458

Concernant l'EARL ST CLAUDE l'EBE : la seule modification par rapport à l'existant c'est au niveau des charges de structure (frais de mécanisation, honoraires moindre).

EBE des deux sociétés en 4^{ème} année = 254 144 €.

Points forts

- EBE sécurisé par rapport à l'existant (laisse une marge de progression de 16 €/1000L soit 28 080 €)
- EBE/Produit = 31 %, entreprise rentable

Points de vigilance

- Charges sociales en fonction du résultat

INVESTISSEMENTS ET FINANCEMENTS (cf. annexe)

Le coût des travaux a été établi sur la base de devis, ces éléments sont pris en compte dans l'étude prévisionnelle. Voir étude prévisionnelle. Montant total des investissements = 1 543 800€ (0.88 €/1000l)

Points forts

- Seulement 15% du capital à reprendre lors de l'installation
- Montant des investissements (0.88 €/1000l < 1 €/1000 l)
- un différé de remboursement pour les investissements liés à l'arrivée des robots (18 mois pour le gros œuvre, 12 mois pour le matériel intérieur et 6 mois pour les robots)

Points de vigilance

- Absence d'apport ou d'autofinancement dans le projet d'installation.
- Les investissements éligibles aux aides PCAEA feront l'objet d'une demande de subvention qui reste à valider (dossier à déposer avant avril 2021)



LA FAISABILITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

LA RENTABILITE DE L'EXPLOITATION ET DU PROJET

Rentabilité et critères d'analyse

Earl Lenz Holstein

Produit brut de l'exercice	657 833	672 275	762 970	764 080
Marge brute globale	381 066	390 268	443 643	444 753
Valeur ajoutée	240 771	249 973	288 348	286 458
Excédent brut d'exploita° (EBE)	226 639	230 841	247 216	240 326
Annuités LMT	123 938	128 865	174 112	155 388
Autres frais financiers (CT)	1 000	1 000	1 000	1 000
Prélèvements privés totaux	72 000	72 000	72 000	72 000
dont annuités des associés	5 387	5 876	5 876	5 876
CAF nette	29 700	28 975	104	11 937

Earl St Claude

Produit brut de l'exercice	20 070	20 070	20 070	20 070
Marge brute globale	17 274	17 274	17 274	17 274
Valeur ajoutée	13 458	13 458	13 458	13 458
Excédent brut d'exploita° (EBE)	13 458	13 458	13 458	13 458
Annuités LMT	1 841	1 841	0	0
Autres frais financiers (CT)	0	0	0	0
Prélèvements privés totaux	733	799	799	799
dont annuités des associés	733	799	799	799
CAF nette	10 884	10 818	12 659	12 659

L'EBE est suffisant pour payer les annuités et les prélèvements privés. La 3ème année sera à surveiller, les annuités sont plus importantes suite aux différés.

Les annuités long terme (cf. annexe)

EARL LENZ HOLSTEIN : Elles passent de 86€/1000L à 88€/1000L, stabilité (elles étaient avant installation à 96 €/1000L)

Points forts

- Stabilité dans les annuités
- rentabilité de la SCEA St CLAUDE (demande peu de temps de travail)
- Echancier favorable pour la SCEA ST CLAUDE

Points de vigilance

- Taux d'endettement 89 % pour l'EARL LENZ HOLSTEIN
- 67% d'annuité sur EBE limitant les capacités d'investissements nouveaux pour l'EARL LENZ HOLSTEIN

Préconisations

- Négocier les devis
- Se limiter au budget prévu

Le revenu disponible/UTH

EARL LENZ HOLSTEIN : 37 530 € en année 4
SCEA ST CLAUDE : 6 329 € en année 4

Total Revenu disponible = 43 859€ (respect de la réglementation DJA 2021= 44 316 €)

Les besoins privés

Ils se décomposent comme suit :

€/an	EARL LENZ HOLSTEIN		EARL ST CLAUDE	
	Quentin	Christophe	Quentin	Christophe
Rémunération du travail	36 000	36 000	0	0
+ Prélèvement exceptionnel				
+ MAD foncier et bâtiment en propriété				
Total ressources	36 000	36 000	0	0
- Annuité JA	5 876		789	
- Annuité foncier				
= Reste pour le privé	30 124	36 000	-789	0
soit €/mois	2 510	3 000	-66	0

Au total après remboursements des deux prêts il reste à Quentin pour vivre = 2 444 €/mois

Points de vigilance

- CCAS
- Pas de prélèvement privé sur SCEA ST CLAUDE, surveiller CCAS.

Préconisations

- La clé de partage du travail et du résultat sera à discuter entre les associés pour tenir compte des intérêts de chacun (besoins en revenu, en temps libre...)

TRESORERIE ET SOLIDITE FINANCIERE

Les financements CT bancaires : OCC de 50 000€ qui correspond à une paye de lait

Points forts

- La situation financière l'EARL est saine.

Préconisations

- Mettre en place un suivi de trésorerie mensuel
- Mettre en place un financement de la TVA et des autres besoins CT

MARGE DE SECURITE ET SENSIBILITE AU RISQUE

EARL LENZ HOLSTEIN :

L'EBE couvre les dépenses privées et les annuités sur les 4 premières années du projet.
La marge de sécurité s'élève à 10 937€ en année 4 soit 5% de l'EBE.

Point d'équilibre

Rapportée au droit à produire, la marge de sécurité représente 6.23€/ 1 000 L.

Le prix moyen de vente du lait dans l'étude étant de 330 €/ 1000 L, le prix d'équilibre se situe ainsi à 324 €/1 000 L.

+/- 20 €/1000 l de lait

= +/- 35 100 €

- **SCEA ST CLAUDE :**

L'EBE couvre les dépenses privées et les annuités sur les 4 premières années du projet.
La marge de sécurité s'élève à 12 659 €.

Points forts

- *Une marge de sécurité qui progresse sur les 4 années,*
- *Etude sécurisée*

Point de vigilance

- *Marge de sécurité < à 10 % de l'EBE, une baisse de prix peut engendrer une marge de sécurité négative.*

Préconisations

- *Réaliser des enregistrements comptables réguliers pour suivre l'avancement des budgets de charges et de réalisation des recettes*



CONCLUSION

Les conditions réglementaires sont satisfaites pour Quentin LE ZOZACH et les exploitations. Le revenu minimal disponible est atteint en année 4. Le revenu agricole représente plus de 50% du revenu global, l'installation est réalisée à titre principal.

L'avis du conseiller :

⇒ **Adéquation du projet aux finalités et objectifs initiaux**

Le JA réalise son souhait de s'installer sur l'exploitation familiale

⇒ **Les atouts du projet**

- Efficacité actuelle : MB actuelle = 230 €/1000 l, EBE/Produit = 31 %
- Expérience de l'associé
- Motivation de Quentin
- Investissements cohérents par rapport au litrage prévu (0.88 €/1000 l)
- Exploitation familiale
- PAC/EBE = 15 %, faible dépendance aux aides
- Les associés sont en grande partie propriétaire du foncier, via un GFA Familiale.
- Etude prévisionnelle sécurisée, laisse une marge de manœuvre de près de 30 000 €.

⇒ **Les points de vigilance et les conditions de réussite**

- gestion des relations entre associés
- équilibre des comptes associés
- Jeunesse de Quentin 19 ans
- Temps de travail 62h/semaine, l'automatisation et l'embauche de salarié-e/apprenti-es permettent de mieux vivre cette charge
- Taux d'endettement 89%, l'exploitation investit pour l'avenir

⇒ **Les préconisations**

- Vigilance dans la gestion des CCAS
- Poursuivre la dynamique autour des résultats techniques et économiques
- Continuer la réflexion autour de l'organisation du travail

Rappel d'un point réglementaire : toute modification du projet initial du Plan d'Entreprise (statuts de l'exploitation et évolution du nombre d'associés, moyens de production, investissements...) doit faire l'objet d'une information avant sa réalisation à la DDTM qui pourra être amenée alors à demander la réalisation d'un avenant économique.

Le contrôle portera notamment sur l'évolution de la marge de sécurité (ou Capacité d'Autofinancement Nette) réalisée suite à votre installation (cf. dernière page du plan d'entreprise). Celle-ci devra déterminer la nécessité de réaliser ou non un avenant à votre PE en cas de modification du plan d'investissement.

Marie SELLIN
Conseillère Entreprise
Chambre d'agriculture de Bretagne

Mes engagements :

Je reconnais avoir établi cette étude prévisionnelle sous ma propre responsabilité.

Je reconnais être conscient des engagements qu'elle implique et qui sont contenus dans le présent document ainsi que dans ma demande d'aides à l'installation.

Je suis informé(e) des sanctions susceptibles de m'être infligées pour non-respect de ces engagements ou en cas de modifications de mon PE non approuvées par le préfet (avenant à présenter en CDOA selon ce que la DDTM me précisera).

Nom, Prénom :

Fait à :

Le :

28 antennes en Bretagne : nos équipes sont là pour vous !



- Siège régional
- ★ Siège départemental
- Antenne
- ◆ Centre de formation
- ▲ Station expérimentale

CHAMBRE RÉGIONALE
D'AGRICULTURE DE BRETAGNE
Rue Maurice Le Lannou • CS 74223
35042 Rennes Cedex
Tél. / 02 23 48 27 50
accueil@bretagne.chambagri.fr

LA CHAMBRE RÉGIONALE D'AGRICULTURE
DE BRETAGNE EST ENGAGÉE DANS
UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ POUR
SES ACTIVITÉS DE CONSEIL ET DE FORMATION.

RETROUVEZ-NOUS SUR LE WEB
www.chambres-agriculture-bretagne.fr



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRES D'AGRICULTURE
BRETAGNE

f t YouTube
/ChambagriBzh