



ANNEXE 12

Pierre VILLAIN

34 Grande Rue

80300 BECORDEL BECOURT

Projet de poulailler

Etude économique et financière

Aymeric LEROUX

Conseiller d'entreprise

CER France Somme

Agence de Péronne

03 22 84 74 00

Mise à jour

08/11/19

Mise à jour

Pierre VILLAIN
34 Grande Rue
80300 BECORDEL BECOURT

Monsieur,

Comme convenu, veuillez trouver ci-joint l'étude prévisionnelle actualisée de votre projet de construction d'un nouveau poulailler.

Le groupe ONE (Œuf Nord Europe), sous la marque Cocorette, souhaite développer la production d'œufs. Il désire augmenter de 260 000 poules son offre en bâtiment volière sur le secteur de Doullens. Ce groupe est donc à la recherche de producteurs de poulettes en bâtiment volière.

Il souhaite vous associer au projet en vous confiant la production de 63 725 poulettes par bande.

Par ailleurs, vous avez acheté 12,5 ha de terres en 2018. 80 000 € sur 15 ans à 1,98 % (Terres) 1 échéance au 31/10/19

Le nouveau poulailler

Pour participer à ce projet, vous prévoyez d'arrêter la production actuelle dans vos anciens bâtiments, et vous projetez de construire un nouveau bâtiment à l'extérieur du village. Vous avez conclu le contrat avec Cocorette sur votre rémunération par poule, et les primes supplémentaires par poule.

La construction du bâtiment est prévue ainsi :

- Bâtiment : 495 000 €
- Installations : 387 100 €
- Terrassement : 54 500 €
- Electricité : 42 100 €
- Forage : 19 800 €
- Groupe électrogène : 19 600 € (facturé le 08/12/17)
- Laveur HP : 8 300 €
- Enquête publique : 12 000 €.
- Quad racleur : 7 000 €

Soit un total de 1 045 400 € d'investissement, financé par emprunt.

Le nouvel atelier poules

La faisabilité de votre projet s'appuie sur vos hypothèses économiques suivantes :

- Un nombre de bandes par an estimé à 2,5
- Un nombre de poulettes par bande de 63 725 poulettes
- Un coût de la main d'œuvre estimé à 16 740 € par bande
- Des coûts fixes de 13 200 € par an :
 - o Eau : 200 €
 - o Gaz : 6 000 €
 - o Electricité : 4 000 €
 - o Entretien : 1 000 €.
 - o Assurance nouveau bâtiment : 2 000 €
- Une valorisation des fientes par an pour un total de 8 800 €
 - o Vente de fientes : 240 tonnes à 27,5 €/t : 6 600 €
 - o Economie d'engrais de 22 €/ha : 2 200 €.
- Un prix de vente de la poulette estimé à 1,25 € les 5 premières années, puis 1,08 € pour poule décomposé ainsi :

o Rémunération fixe pour les 5 premières années de	0,97 €
Pour les 7 années suivantes, cette base sera à 0,80 €	
o Contrôle lavage et désinfection	0,02 €
o Contrôle quantitatif et qualitatif à réception des poussins	0,02 €
o Pesées, contrôle des consommations d'aliment, retour de données	0,12 €
o Tenue de l'élevage	0,01 €
o Objectif de précocité à 20 semaines	0,11 €

Remarque :

- les pénalités (allongement de durée, absence de jeune, surplus d'aliments) ne sont pas prises en compte.
- La mortalité n'a pas d'incidence car la livraison de poussin excède de 2% les 63 725 poulettes à livrer.

Le tableau ci-dessous reprend vos éléments prévisionnels de l'élevage.

Nombre de poulettes / bandes	63 725	63 725		
Nombre de bandes	2	2,5		
Total poulettes par an	127 450	159 313		
Tarif/ poulette	1,25	1,08	1,25	1,08
Produits Poulettes	159 313 €	137 646 €	199 141 €	172 058 €
Charges fixes	13 200 €	13 200 €	13 200 €	13 200 €
Marge Semi Nette Poulettes	146 113 €	124 446 €	185 941 €	158 858 €
Vente fientes (240 T à 27,5 €/T)	5 280 €	5 280 €	6 600 €	6 600 €
Economie d'engrais (plaine)	2 200 €	2 200 €	2 200 €	2 200 €
Marge Semi nette totale	151 393 €	129 726 €	194 741 €	167 658 €
Marge par poulette	1,19 €	1 €	1,22 €	1 €
Annuités	102 000 €	102 000 €	102 000 €	102 000 €
Main d'œuvre (salarié)	11 600 €	0 €	14 500 €	0 €
Main d'œuvre (chef d'exploitation)	21 880 €	33 480 €	27 350 €	33 480 €
Solde semi net	15 913 €	-5 754 €	50 891 €	32 178 €

Pour 2020, vous prévoyez la réalisation d'une 1 bande (dans l'ancien bâtiment) et 1 bande (dans le nouveau mis en service en juin 2020).

Par la suite vous prévoyez 2,5 bandes par an.

En 2018, vous avez déjà financé une partie des travaux :

- 41 170 € sur 7 ans à 1,6% (groupe électrogène, laveur HP, réfection chemin et 1^{er} tranche de forage pour 9 875 €)

Le restant du financement du projet serait financé ainsi :

- 545 900 € sur 12 ans à 1,5 %
- 264 400 € sur 7ans à 1,5 %
- 176 200 € sur 5 ans à 0,0 % par l'avance remboursable régionale
- 7 000 € sur 7 ans à 1,4 % (quad racleur)

Vous envisagez l'obtention d'une subvention de PCAE de 40 000 € (versée en 2022 et 2023).

Il est considéré que l'enquête publique est autofinancée.

Achat de foncier en privé

Courant 2018, vous avez acheté 12,5 ha de terres, actuellement exploitées par vous-même, au travers d'un bail. Le prix d'achat est de 6 800 €/ha.

Vous avez financé ces terres par un emprunt privé à 80 000 € sur 15 ans à 1,98 %, soit 6 200 € d'annuités (première échéance au 31/10/19).

Vous envisagez faire une mise à disposition de ces terres à l'exploitation individuelle pour 3 100 €.

Il vous sera donc nécessaire de prélever 3 100 € de plus sur l'exploitation individuelle pour compléter le revenu de MAD et rembourser les annuités.

La valeur ajoutée dégagée sur l'exploitation en rythme de croisière (2021)

Vous prenez les hypothèses suivantes :

Produits				Charges proportionnelles					
	Surface	rdt	prime	prix	Engrais	Semence	Phyto	Transport	Cotis /taxe
Blé tendre d'hiver	51,3 ha	9,2 T/ha		155 €/T	Moyenne 4 ans	82 €/ha	217 €/ha		14 €/ha
Escourgeon				135 €/T		113 €/ha	194 €/ha		15 €/ha
Orge de printemps	5,3 ha	8,2 T/ha		160 €/T		106 €/ha	160 €/ha		12 €/ha
Colza	13,2 ha	4,3 T/ha		335 €/T		52 €/ha	242 €/ha		13 €/ha
Féverole	0,0 ha	5,0 T/ha	95 €/ha	162 €/T		139 €/ha	213 €/ha		7 €/ha
Betteraves	17,0 ha	95,0 T/ha		25 €/T		300 €/ha	294 €/ha		58 €/ha
Pdt Fécule	12,0 ha	50,0 T/ha	95 €/ha	69 €/T		585 €/ha	429 €/ha	450 €/ha	25 €/ha
Pdt Fécule plant	1,0 ha	24,0 T/ha		187 €/T		1005 €/ha	653 €/ha		100 €/ha
Jachère nue	4,0 ha					0 €/ha	0 €/ha		0 €/ha
					20 544 €	18 580 €	25 974 €	5 400 €	2 339 €
Total	103,8 ha	76,4		186 500 €	67 400 €				
MB Cultures de vente 119 100 €									
MB Poulette 194 741 €									
PAC aide découplée 2019				30 100	Produit financier				0
Rabais ristourne (déjà déduit)				0	Location matériel				0
Total Autres produits 30 100 €									
Carburant, lubrifiant				1 700					
Entretien de matériel				3 000					
ETA et CUMA				57 000					
Location / Crédit baux				13 000					
entretien Instal.				500					
Améliorations foncières				0					
Frais généraux				24 500					
Charges foncières				31 400					
Charges de structure (hors M.O., amorti et FF) 131 100 €									
Valeur Ajoutée 212 841 €									

Les cinq premières années, la valeur ajoutée serait de 212 841 €.

A partir de la sixième année, en intégrant le prix des poulettes, la valeur ajoutée serait de 185 758 €.

Main d'Oeuvre

Vous prévoyez une charge de M.O. salariée de 29 000 € sur l'ensemble de l'exploitation (50% en plaine et 50 % en élevage).

Revenu fiscal de référence

Le revenu fiscal de référence est bâti sur les prévisionnels de :

- Bénéfice agricole prévisionnel

Résultat fiscal après MSA

	2020	2021	2022	2023	2024
Pierre VILLAIN	48 659	76 200	69 382	71 684	73 652

Calculé sur la moyenne triennale à compter de 2020 :

Pierre VILLAIN	1	1	1	1	1	1	1
Année de clôture	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enfant Aide Familial	N	N	N	N	N	N	N
MSA	N	N	N	N	Trien	Trien	Trien
IMPÔT	N	N	N	N	Trien	Trien	Trien

- Autres revenus prévisionnels (mise à disposition de terres à l'exploitation)

Pierre VILLAIN	1	1	1	1	1	1
Année de clôture	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Revenus autres ap. abb	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100

Evolution de l'exploitation sur 9 ans

Le tableau ci-dessous reprend la prévision de valeur ajoutée en tenant compte du nouvel atelier, de l'arrêt de l'ancienne activité, de la baisse des aides PAC et des choix fiscaux et sociaux.

Année de récolte	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Année de clôture	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Valeur ajoutée de l'entreprise	105 000	212 841	212 841	212 841	212 841	199 299	185 758
Salaires et charges sociales	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000
MSA Totale (+ CSG déd)	6 287	5 518	14 106	18 595	20 265	20 354	19 997
EBE de l'exploitation	69 713	178 323	169 735	165 246	163 576	149 945	136 761
Annuités totales	32 765	159 181	153 396	141 507	132 773	132 773	97 533
Impôts (+ CSG non déd & CRDS)	5 000	1 291	9 459	17 074	19 533	19 526	18 646
Prélèvements privés	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000
PCAE	0	0	20 000	20 000	0	0	0
Variation de FR	16 218	850	9 881	9 665	-5 730	-19 354	3 583
Variation de FR cumulée	16 218	17 068	26 949	36 614	30 885	11 531	15 113

La Valeur Ajoutée de 2020 est diminuée. En effet, l'atelier poulette serait en service à la fin du printemps. La marge brute volaille serait donc seulement des deux cinquième pour ce premier exercice.

L'étude d'impact est supposée intégrée dans l'exercice 2019.

Vous prenez l'hypothèse d'un passage en moyenne triennale fiscale et sociale pour 2020.

Conclusion

Selon vos hypothèses, le projet est viable. Il vous permet de dégager un revenu de l'ordre de 15 000 € par an.

Néanmoins la marge de manœuvre est extrêmement limitée les 7 premières années (la variation de CAF cumulée serait de 15 100 €).

A partir de 2028, les annuités seraient divisées par trois ! Le fonds de roulement progresserait fortement.

Le recours à des apports privés en cas d'aléas (rendements, prix, casse...) sera nécessaire. Vous êtes en CUMA intégrale, donc sans investissement lourd en matériel à prévoir.

De plus le contrat avec l'industriel est net d'aliments, ce qui vous protège des aléas des cours d'aliments, et le contrat inclut des indemnisations en cas d'injections à faire contre les salmonelles.

Les clefs de la réussite sont :

- ✓ un remplissage à 2,5 bandes par an
- ✓ un financement bancaire sur une durée importante faciliterait les premières années.
- ✓ l'obtention de subventions PCAE pour le bâtiment.
- ✓ Le passage en moyenne triennale fiscale et sociale en 2020.
- ✓ La poursuite de l'activité plaine sur l'ensemble de la surface et la poursuite de l'activité pommes de terre féculé.
- ✓ La pleine propriété des terrains (ou nu propriété) pour vous-même et la mise au bilan de l'exploitation, avant la construction.
- ✓ l'obtention de produits et de charges non défavorables comparativement aux hypothèses.
- ✓ l'absence de tout autre investissement non prévu.

La mise en œuvre d'une société à l'impôt sur le revenu, pour y intégrer l'activité agricole et les bâtiments pourrait avoir un intérêt à votre arrêt d'activité pour l'exonération des PV CT sur les immeubles. La constitution de la société avant la construction des bâtiments peut faciliter et limiter les coûts d'intégration de ces derniers dans la société. Devant le manque d'intérêt CT et MT, vous ne souhaitez pas aller plus loin dans cette réflexion, et vous prévoyez la construction des bâtiments dans votre exploitation individuelle.

Il est également envisageable de concevoir la création d'une société à l'IS pour y intégrer l'activité volaille. Cela permettrait de séparer l'activité plaine et élevage est de suivre plus facilement la gestion de chaque atelier. Cela limiterait éventuellement les prélèvements obligatoires. Souhaitez-vous pousser la réflexion sur un schéma IS ?

Aymeric LEROUX
Conseiller d'entreprise



PLAN D'INVESTISSEMENT ET DE FINANCEMENT

Étude réalisée le ###

pour l'année 2020

Le prestataire:

Aymeric LEROUX
Conseiller d'entreprise

CERFRANCE Somme

99 rue Saint Fursy
80200 PERONNE

03 22 84 74 00

03 22 84 42 43

@ fcolzy@cerfrance-somme.fr

Le client:

Pierre VILLAIN

34 Grande rue
80300 BECORDEL BECOURT

Données générales

Statut social 1	Exploitant(e) agricole	<table><tr><td>CSG déductible ANE</td><td>5,80%</td></tr><tr><td>CSG déductible AE</td><td>5,10%</td></tr><tr><td>CSG&CRDS non deduct AE</td><td>2,90%</td></tr><tr><td>CSG ND,CRDS, PS ANE</td><td>9,70%</td></tr></table>	CSG déductible ANE	5,80%	CSG déductible AE	5,10%	CSG&CRDS non deduct AE	2,90%	CSG ND,CRDS, PS ANE	9,70%
CSG déductible ANE	5,80%									
CSG déductible AE	5,10%									
CSG&CRDS non deduct AE	2,90%									
CSG ND,CRDS, PS ANE	9,70%									
Statut social 2	Associé(e) Non Exploitant(e)									
Statut social 3	Exploitant(e) + cjt collaborateur à titre principal									
Statut social 4	Exploitant(e) + cjt collaborateur à titre secondaire									

Pierre VILLAIN	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Année de clôture	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Enfant Aide Familial	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
MSA	N	N	N	N	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien
IMPÔT	N	N	N	N	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien	Trien
Parts	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Régime	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Revenus autres ap. abb		-	-	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100	3 100

Gestion de la répartition du revenu entre personnes

Rémunération du travail	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Pierre VILLAIN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Clef de répartition du résultat	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Pierre VILLAIN	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Prélèvements privés	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Pierre VILLAIN	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000

Résultat fiscal avant MSA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Pierre VILLAIN	-46 772	59 279	10 334	6 181	54 946	81 718	83 488	90 279	93 917	82 430	70 266	78 449	81 343	82 039	82 747	83 465	123 243	123 983	123 983	137 183	137 183	137 183

Résultat fiscal après MSA	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Pierre VILLAIN	-61 767	56 900	-6 003	1 000	48 659	76 200	69 382	71 684	73 652	62 076	50 269	59 787	63 587	64 232	64 091	64 536	104 235	102 416	99 936	110 803	110 261	109 673

Cotisations sociales (cf bordereau MSA)	2016	2017	2018	2019
Monsieur X	14 995	2 379	16 337	5 181



TABLEAU DE FINANCEMENT

Hypothèse initiale

Année de récolte		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Année de clôture		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Valeur ajoutée – impôt & taxes		105 000	212 841	212 841	212 841	212 841	199 299	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758
Salaires et charges sociales		29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000
MSA	Pierre VILLAIN	4 998	4 303	11 677	14 852	15 922	15 803	15 464	14 470	13 826	13 896	14 544	14 744	14 788	16 646	18 425	20 069	20 374	20 738
	CSG déd	1 288	1 215	2 428	3 743	4 343	4 551	4 533	4 192	3 929	3 911	4 111	4 184	4 220	4 921	5 622	6 311	6 548	6 772
Ressources (EBE)		69 713	178 323	169 735	165 246	163 576	149 945	136 761	138 096	139 003	138 951	138 102	137 830	137 749	135 191	132 711	130 378	129 836	129 248
Annuités Anciennes		32 765	32 765	26 979	15 091	6 356	6 356	6 356	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Annuités Nouvelles		-	126 416	126 416	126 416	126 416	126 416	91 176	91 176	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	-	-	-	-	-
Annuités Personnelles		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prélèvements privés		15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Impôt	Foyer fiscal	5 000	1 112	7 866	14 704	17 405	17 057	16 058	13 879	12 493	12 644	14 040	14 471	14 566	19 536	24 774	29 612	30 510	31 582
	CSG non déd		179	1 593	2 370	2 128	2 470	2 588	2 577	2 384	2 234	2 224	2 338	2 379	2 400	2 798	3 197	3 588	3 723
0,00% Frais Financiers CT		2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
CAPACITE INTERNE		14 948	850	-10 119	-10 335	-5 730	-19 354	3 583	13 463	52 078	52 024	49 790	48 973	48 756	91 255	83 139	75 570	73 738	71 943
Investissements prévus		1 033 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nouveaux emprunts		993 500																	
Emprunt 2018 (acompte travaux)		41 170																	
PCAE				20 000	20 000														
Variation Fonds de Roulement		16 218	850	9 881	9 665	-5 730	-19 354	3 583	13 463	52 078	52 024	49 790	48 973	48 756	91 255	83 139	75 570	73 738	71 943
FONDS de ROULEMENT début		57 973	74 191	75 041	84 922	94 587	88 858	69 504	73 086	86 549	138 627	190 651	240 441	289 414	338 170	429 426	512 564	588 134	661 872
		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Résultat fiscal avant MSA		54 946	81 718	83 488	90 279	93 917	82 430	70 266	78 449	81 343	82 039	82 747	83 465	123 243	123 983	123 983	137 183	137 183	137 183
MSA	Pierre VILLAIN	6 287	5 518	14 106	18 595	20 265	20 354	19 997	18 662	17 755	17 807	18 656	18 928	19 009	21 567	24 047	26 380	26 922	27 510
	Résultat après MSA	48 659	76 200	69 382	71 684	73 652	62 076	50 269	59 787	63 587	64 232	64 091	64 536	104 235	102 416	99 936	110 803	110 261	109 673
MSA TOTAL		6 287	5 518	14 106	18 595	20 265	20 354	19 997	18 662	17 755	17 807	18 656	18 928	19 009	21 567	24 047	26 380	26 922	27 510
HYPOTHESE DE VARIATION DE LA VA																			
N°1	Remplissage bâtiments ET/ OU Prix poulettes		107 841				-13 542	-13 541											
	TOTAL	-	107 841	-	-	-	-13 542	-13 541	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HYPOTHESE DE VARIATION DU RESULTAT																			
N°1	Réintégrations article 72D								-	-	-	-	-		-				
	TOTAL	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

MONTANT DES INVESTISSEMENTS

coef dégressif	Nom	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
2,25	Bâtiment (gros œuvre)	89 100																	
2,25	Bâtiment (charpente)	297 000																	
2,25	Bâtiment (Porte)	108 900																	
2,25	Équipements Bâtiment	387 100																	
2,25	Groupe électrogène	19 600																	
2,25	Terrassement	54 500																	
2,25	Electricité	42 100																	
2,25	Forage	19 800																	
2,25	Laveur HP	8 300																	
2,25	Quad racleur	7 000																	
1,25																			
1,25																			
1,25																			
	TOTAL	1 033 400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CALCUL DES AMORTISSEMENTS FUTURS

			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Amortissements Existants prévisionnels			16 877	14 232	14 206	9 125	6 900	6 200	6 200	1 600						-				
ANNEE ACHAT	DUREE	NOUVEAUX	TYPE (D/L)																	
2019	15 ans	t (gros œuvre)	L	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	5 940	-	-	-
2019	20 ans	te bardage)	L	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850	14 850
2019	15 ans	rte , isolation)	L	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	7 260	-	-	-
2019	12 ans	ents Bâtiment	L	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	32 258	-	-	-	-	-	-
2019	12 ans	pe électrogène	L	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	1 633	-	-	-	-	-	-
2019	20 ans	Terrassement	L	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725	2 725
2019	12 ans	Electricité	L	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	3 508	-	-	-	-	-	-
2019	12 ans	Forage	L	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650	-	-	-	-	-	-
2019	7 ans	Laveur HP	L	1 186	1 186	1 186	1 186	1 186	1 186	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2019	7 ans	Quad racleur	L	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	L	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL des Nouveaux			-	72 011	72 011	72 011	72 011	72 011	72 011	69 825	69 825	69 825	69 825	69 825	30 775	30 775	30 775	17 575	17 575	17 575
TOTAL des amortissements			16 877	86 243	86 217	81 136	78 911	78 211	78 211	71 425	69 825	69 825	69 825	69 825	30 775	30 775	30 775	17 575	17 575	17 575

ANNUITES ANCIENNES DE L'ENTREPRISE

Durée restante	Capital restant dû, début exercice	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0 ans	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3 ans	33 791	11 889	11 889	11 889	-	-	-	-	-	-	-	-
4 ans	34 165	8 734	8 734	8 734	8 734	-	-	-	-	-	-	-
2 ans	11 383	5 786	5 786	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 ans	41 170	6 356	6 356	6 356	6 356	6 356	6 356	6 356	-	-	-	-
Total		32 765	32 765	26 979	15 091	6 356	6 356	6 356	-	-	-	-

FRAIS FINANCIERS des ANCIENS PRÊTS

TAUX	Frais financiers MLT	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2,20%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2,75%	33 791	929	628	318	-	-	-	-	-	-	-	-
0,90%	34 165	307	232	155	78	-	-	-	-	-	-	-
1,10%	11 383	125	63	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,98%	41 170	815	705	594	479	363	244	123	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		2 177	1 628	1 067	557	363	244	123	-	-	-	-

ANNUITES NOUVELLES DE L'ENTREPRISE

ANNEE	DUREE	Capital emprunté	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
2020	12 ans	545 900	-	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048	50 048
2020	7 ans	264 400	-	40 071	40 071	40 071	40 071	40 071	40 071	40 071	-	-	-
2020	5 ans	176 200	-	35 240	35 240	35 240	35 240	35 240	-	-	-	-	-
2020	7 ans	7 000	-	1 057	1 057	1 057	1 057	1 057	1 057	1 057	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total			-	126 416	126 416	126 416	126 416	126 416	91 176	91 176	50 048	50 048	50 048

FRAIS FINANCIERS des NOUVEAUX PRÊTS

TAUX	Frais financiers MLT	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1,50%	545 900	-	8 189	7 561	6 923	6 276	5 620	4 953	4 277	3 590	2 894	2 186
1,50%	264 400	-	3 966	3 424	2 875	2 317	1 750	1 176	592	-	-	-
0,00%	176 200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,40%	7 000	-	98	85	71	57	43	29	15	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total		-	12 253	11 070	9 869	8 650	7 413	6 158	4 884	3 590	2 894	2 186

TABLEAU DE FINANCEMENT PLURIANNUEL SYNTHETIQUE

Nouveau bâtiment

Année de récolte	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	SOMME
Année de clôture	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Valeur ajoutée de l'entreprise	105 000	212 841	212 841	212 841	212 841	199 299	185 758	185 758	185 758	185 758	185 758	2 084 453
Salaires et charges sociales	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	29 000	319 000
MSA Totale (+ CSG déd)	6 287	5 518	14 106	18 595	20 265	20 354	19 997	18 662	17 755	17 807	18 656	178 001
EBE de l'exploitation	69 713	178 323	169 735	165 246	163 576	149 945	136 761	138 096	139 003	138 951	138 102	1 587 452
Annuités totales	32 765	159 181	153 396	141 507	132 773	132 773	97 533	91 176	50 048	50 048	50 048	1 091 248
Impôts (+ CSG non déd & CRDS)	5 000	1 291	9 459	17 074	19 533	19 526	18 646	16 457	14 877	14 878	16 264	153 006
Prélèvements privés	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	20 000	20 000	20 000	180 000
PCAE	0	0	20 000	20 000	0	0	0	0	0	0	0	40 000
Variation de FR	16 218	850	9 881	9 665	-5 730	-19 354	3 583	13 463	52 078	52 024	49 790	182 468
Variation de FR cumulée	16 218	17 068	26 949	36 614	30 885	11 531	15 113	28 576	80 654	132 678	182 468	182 468