

COMMUNAUTE DE COMMUNES

AIRVAUDAIS-VAL DU THOUET

33 Place des Promenades 79600 AIRVAULT



N° D2019-004

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Réunion Ordinaire du 9 janvier 2019

L'an deux mil dix-neuf le neuf du mois de janvier à 18 h 30 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Airvaudais-Val du Thouet, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des conseils de la Mairie d'Airvault, sous la présidence d'Olivier FOUILLET, Président de la CCAVT.

23 présents + 2 pouvoirs (24 votes) :

Membres titulaires présents :

- ✓ Commune d'Airvault : Olivier FOUILLET, Jacky JOZEAU, Lucette ROCHER, Maryse CHARRIER, Jean-Marie COLIN, Viviane CHABAUTY, Jacques METREAU, Frédérique DAMBRINE, Éric VILAIN, Céline PIGNON
- ✓ Commune d'Assais les Jumeaux : Claude SERVANT, Jean-Pierre CESBRON
- ✓ Commune d'Availles Thouarsais : Daniel ROBERT
- ✓ Commune de Boussais : Jacques ROY
- ✓ Commune de Le Chillou : Jeanne BARIGAULT
- ✓ Commune d'Irais : Joël MEUNIER
- ✓ Commune de Louin : Maryse BARIGAULT, Monique NOLOT
- ✓ Commune de Saint-Loup-Lamairé : Pascal BIRONNEAU, Micheline REAU, Jacques CHAUVEAU
- ✓ Commune de Maisontiers : Jean-François COIFFARD

Membre suppléant présent (sans voix délibérative) :

Commune de Maisontiers : Alain GILLES

2 pouvoirs :

- ✓ Claire SAINCOURT a donné pouvoir à Maryse CHARRIER
- ✓ Ludovic BARREAU a donné pouvoir à Pascal BIRONNEAU

Excusé (e) s : Ludovic BARREAU, Claire SAINCOURT, Jean-Michel PROUST, Mathias DIXNEUF

Pascal BIRONNEAU a été élu secrétaire de séance.

Date de la convocation : mercredi 28 décembre 2018

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Aide économique à une création d'entreprise

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2252-1 et suivants
Vu les statuts de la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet concernant la compétence de l'EPCI en matière d'actions en faveur du développement économique sur son territoire
Vu le business plan de la SARL Ferme de d'Airvaudais
Vu le plan de financement prévisionnel fourni par la SARL Ferme de l'Airvaudais
Vu la proposition de financement de l'organisme bancaire NEF à la SARL Ferme de l'Airvaudais

Considérant l'intérêt pour le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet de la création de ce projet de yaourterie labellisée Bio

Après délibération et par 17 voix pour, 4 abstentions et 3 voix contre des membres présents et représentés, le Conseil Communautaire décide de :

- D'accorder à la SARL Ferme de l'Airvaudais une garantie d'emprunt à hauteur de 39% des 128 000 € empruntés sur une durée de quinze années pour la création d'un atelier de transformation, à savoir
 - Garantie dégressive au regard de l'évolution du capital restant dû de 50 000 € sur l'emprunt de 128 000 € réalisé auprès de la Société financière de la NEF :
 - Durée : 15 ans dont 12 mois de différé en remboursement du capital
 - Taux fixe de 3,20 %
 - Echéance : 168 mensualités de 946,27 €

A Airvault, le 9 janvier 2019
Le Président,
Olivier FOUILLET

Préfecture

079-200041416-20190109-D2019004-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 15-01-2019

Publication le : 15-01-2019

Pour copie conforme,
Le Président,
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET
33 Place des Promenades
79600 AIRVAULT
Tél. 05 49 64 93 48

Dossier prévisionnel



Prévisionnel de Création d'activité de Avril 2019 à Mars 2022

FERME DE L'AIRVAUDAIS

PLACE DES PROMENADES

79600 AIRVAULT

Tel :

Fax :

Email : fermedelairvaudais@gmail.com

Sommaire

Présentation	
Description	2
Autres informations	2
Dossier prévisionnel	
Exploitation - Compte de résultat synthétique	7
Bilan synthétique	8
Tableau de financement	9
Cycle d'exploitation synthétique	10
Etat de la trésorerie - Structure financière	11
Etat de la trésorerie en fin d'exercice	11
Trésorerie synthétique	12
Trésorerie détaillée	14
Annexes	
Investissements	19
Amortissements	19
Financement des investissements	20
Remboursement des emprunts	20
Activité Négoce	22
Activité Production	22
Charges externes	23
Impôts et taxes	23
Charges de personnel	24

AVERTISSEMENT

Le présent rapport de simulation constitue un outil d'aide à la gestion qui exploite des données et des réponses fournies par le chef d'entreprise sous sa responsabilité.

Notre cabinet, qui a mis tous les moyens nécessaires à la réalisation de la prestation ne supporte pas d'obligation de résultat.

Les projections réalisées n'ayant qu'une valeur indicative, nous ne garantissons pas qu'elles seront vérifiées sur la période analysée.

Présentation

Description

Raison sociale	FERME DE L'AIRVAUDAIS
Activité	Fabrication d'autres produits
Responsable	
Forme juridique	SARL
Type juridique	Société
Statut fiscal	IR
Capital	2 200
Adresse (Ligne 1)	PLACE DES PROMENADES
Adresse (Ligne 2)	
Code postal / Ville	79600 AIRVAULT
Téléphone	
Télécopie	
No SIRET	
Code NAF	
Email	fermedelairvaudais@gmail.com

Autres informations

I - Le projet et les porteurs du projet

Le projet est porté par Mr BOULIN Mickael, 31 ans, titulaire d'un BTS ACSE et Mme MATHIS Edwige, 23 ans et titulaire d'un BAC Pro Commerce et d'un BTS Banque

Installés en GAEC depuis le 2014, Mr BOULIN Mickael et Mme MATHIS Edwige ont le projet de transformer à terme 150 000L de lait bio par an.

Le lait viendrait du GAEC Phil'holstein dont Mickaël est associé avec son père Stéphane, 54ans. Le GAEC a eu la certification AB au 01/10/2017

le GAEC est constitué de 102ha dont (70ha en herbe) et 60VL pour une production totale annuelle de 260000L.

l'objectif est de mieux valoriser le lait de l'exploitation et de créer des emplois dans notre campagne, à commencer par celui d'Edwige qui travaille actuellement comme éducatrice sportive.

II - Etude de marché

III- Plan de financement de départ**LES BESOINS :****Bâtiment (200 m²) : 45 309 €HT**

Batiment (200 m²) : 22 804 €HT
Déballage et Isolation : 15 545 €HT
Résine ou carrelage : 6 960 €HT

Agencement du bâtiment : 82 195 €HT

Plomberie : 5 670 €HT
Electricité : 36 173 €HT
Eau raccordement réseau : 9 038 €HT
Panneaux/Porte/Accessoires : 22 517 €HT
Pose Panneaux : 8 797 €HT

Matériel de Production : 126 536 €HT

Transfert laiterie/Yaourterie : 10 000 €HT
Tank réfrigéré : 1 000 €HT
Pompe de transfert lait : 1 000 €HT
Etuve 10 m2 45°C/aérotherme 7.5Kw : 1 753 €HT
Cellule de refroidissement/Evaporateur 12 Kw : 13 281 €HT
Equipement chambre froide/Evaporateur 6 Kw : 7 506 €HT
Ventilation Atelier/VMC simple flux : 5 271 €HT
Air comprimé : 2 940 €HT
Cuve de pasteurisation électrique programmable 300 L : 13 000 €HT
Cuve de pasteurisation électrique programmable 300 L : 13 000 €HT
Conditionneuse (bi-couche) : 46 750 €HT
Matériel de pesée : 1 020 €HT
Petits Matériels : 4 455 €HT
Lave-batterie : 4 500 €HT
Plonge : 800 €HT
Nettoyage/désinfection : 260 €HT

Administratif / Commercialisation : 16 780 €HT

Adhésion au réseau Invitation à la ferme : 10 000 €HT
Matériel informatique : 450 €HT
Parts sociales réseau : 800 €
Architecte pour permis de construire : 2 200 €HT
Création de la société : 2 300 €HT
Etablissement d'un prévisionnel : 600 €HT
Lancement du site internet : 430 €

Logistique : 30 000 €

Camion Frigo Renault Trafic : 30 000 € HT

BFR : 30 000 €

Trésorerie de départ : 15 000 €

Stock de départ : 15 000 € HT

Soit un total de besoins de financement de 330 820 € HT**LES RESSOURCES :**

Emprunt bancaire : 127 504 € sur 15 ans, avec un différé d'un an, taux 2% hors assurance - 2.35 % avec assurance

Emprunt bancaire : 60 148 € sur 12 ans, avec un différé d'un an, taux 2% hors assurance - 2.35 % avec assurance

Emprunt bancaire : 43 678 € sur 7 ans, avec un différé d'un an, taux 1.5% hors assurance - 1.75 % avec assurance

Emprunt bancaire : 30 000 € sur 5 ans, avec un différé d'un an, taux 1.5% hors assurance - 1.75 % avec assurance

Emprunt bancaire : 53 160 € sur 12 mois jusqu'au règlement de la subvention par l'agence bio (101 616 €) - taux 1% hors assurance - 1.35 % avec assurance

Apport en Compte courant d'associé : 14 130 €

Apport en capital : 2 200 €

Soit un total de ressources de financement de 330 820 € HT**Il convient de négocier auprès du banquier une ouverture de crédit pour financer le besoin en fond de roulement de 20 000 €**

En janvier 2019, un crédit relais Tva est à prévoir pour un montant d'environ 53 800 € relatif à la TVA sur investissement qui sera remboursée par le Trésor Public. La demande de remboursement de TVA sur les investissements peut-être faite à tout moment sur la tva sur investissement à condition que son montant est supérieur à 760 €.

III - Le chiffre d'affaires et le taux de marge

Le chiffre d'affaires a été estimé de la manière suivante :

- 1ère année : sur une base de 50 000 litres de volume annuel transformé et d'un prix moyen ht de vente de 3.00 € / KG, le chiffre d'affaires serait de 150 000 € HT la première année

- 2ème année : sur une base de 75 000 litres de volume annuel transformé et d'un prix moyen ht de vente de 3.10 € / KG, le chiffre d'affaires serait de 232 500 € HT la 2ème année

- 3ème année : sur une base de 100 000 litres de volume annuel transformé et d'un prix moyen ht de vente de 3.20 € / KG, le chiffre d'affaires serait de 320 000 € HT la 3ème année

Le taux de marge retenu est de 56 % la 1ère année, 57% la 2ème année et 58 % la 3ème année. Ce taux de marge est cohérent par rapport au taux de marge réalisé par la moyenne des fermes du réseau (60%).

IV - Le personnel

1ère année :

- 0.5 ETP salarié Yaourterie (17.5 heures hebdomadaire) évalué sur la base de 11.87€ brut de l'heure
- Edwige effectuera 1 ETP en touchant le chômage et 562 € net /mois à l'extérieur (pas de salaire pour Edwige la

1ère année)

- Mickaël effectuera 400h annuel au SMIC

2ème année :

- 0.5 ETP salarié Yaourterie (17.5 heures hebdomadaire) évalué sur la base de 11.87€ brut de l'heure
- 1 ETP salarié Yaourterie (35 heures hebdomadaire) évalué sur la base de 11.87€ brut de l'heure
- Edwige effectuera 1 ETP en se prélevant 600€ par mois (7200€ annuel) et 562 € net/mois à l'extérieur
- Mickaël effectuera 400h annuel au SMIC

3ème année :

- 2 ETP salarié Yaourterie (70 heures hebdomadaire) évalué sur la base de 11.87€ brut de l'heure
- Edwige effectuera 1 ETP en se prélevant 600€ par mois (7200€ annuel) et 562 € net/mois à l'extérieur
- Mickaël effectuera 400h annuel au SMIC

V - Autres informations

Aucune fiscalité n'a été calculé sur le projet car la fiscalité du projet dépendra du résultat global de la ferme et de sa fiscalité (impôt sur le revenu ou impôt sur les sociétés)

Contrat de partenariat avec le réseau Invitation à la ferme :

Conditions financières :

- Droit d'entrée : 10 000 € HT
- Contribution Réseau :
 - 3 % du chiffre d'affaires ventes en magasins
 - 1.5 % du chiffre d'affaires ventes en restauration collective
 - 5 % des achats à Invitation à la Ferme

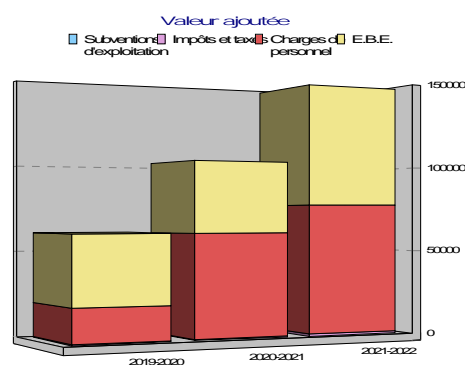
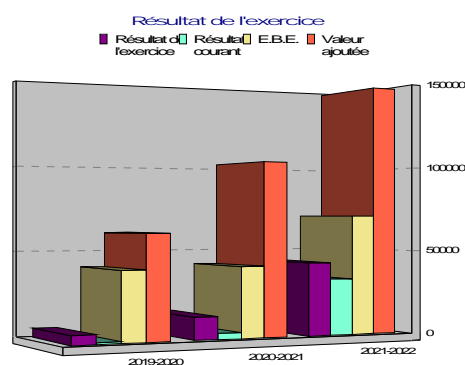
Les présents comptes prévisionnels ont été établis d'après les informations et les hypothèses de travail communiquées par Monsieur BOULIN Mickael, le rôle du cabinet se limitant à un rôle de présentation des comptes prévisionnels et de vérification de cohérence formelle.

Mme EON Stéphanie
FICAMEX
21 Bld de la résistance
44130 BLAIN
Tél. : 02.40.79.95.34

Dossier prévisionnel

Exploitation - Compte de résultat synthétique

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ventes + Production	150 000	232 500	320 000
Achats consommés	66 000	99 975	134 400
Marge globale	84 000	132 525	185 600
Consommations intermédiaires	23 049	30 124	37 545
Fournitures consommables	9 020	11 504	13 988
Services extérieurs	14 029	18 620	23 557
Valeur ajoutée	60 951	102 401	148 055
Subventions d'exploitation			
Impôts et taxes	555	789	1 315
Charges de personnel	19 788	60 060	75 888
Excédent brut d'exploitation	40 608	41 552	70 852
Reprises sur provisions + Transferts de charges			
Autres produits			
Autres charges			
Dotations aux amortissements	32 471	32 471	32 471
Dotations aux provisions			
Résultat d'exploitation	8 137	9 081	38 381
Produits financiers			
Charges financières	6 948	5 542	4 999
Résultat financier	-6 948	-5 542	-4 999
Résultat courant	1 189	3 539	33 382
Produits exceptionnels	9 727	9 727	9 727
Charges exceptionnelles	5 530		
Résultat exceptionnel	4 197	9 727	9 727
Participation des salariés			
Impôt société			
Résultat de l'exercice	5 386	13 266	43 109
Capacité d'autofinancement	28 130	36 010	65 853



Compte tenu d'un chiffre d'affaires prévisionnel de 150 000 euros en 2019-2020 et d'une progression de 55,00% en 2020-2021 et d'une progression de 37,63% en 2021-2022, le résultat de l'exercice est bénéficiaire de 5 386 euros en 2019-2020, il augmente à 13 266 euros en 2020-2021 et il progresse à 43 109 euros en 2021-2022.

La capacité d'autofinancement ressort à 28 130 euros en 2019-2020, elle passe à 36 010 euros en 2020-2021 et à 65 853 euros en 2021-2022.

Bilan synthétique

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Actif			
Capital souscrit non appelé			
Actif immobilisé			
Immobilisations	295 290	295 290	295 290
- Amortissements / Provisions	32 471	64 942	97 413
	262 819	230 348	197 877
Actif circulant			
Stocks et en-cours	10 249	15 304	21 864
- Provisions sur stocks et en-cours			
Avances et acomptes versés			
Créances clients	18 990	29 436	40 512
- Provisions des créances clients			
Autres créances	96	1	1
Disponibilités	40 694	94 005	122 476
- Provisions des V.M.P.			
Charges constatées d'avance			
	70 029	138 746	184 853
Charges à répartir			
Total de l'actif	332 848	369 094	382 730
Passif			
Capitaux propres			
Capital	2 200	2 200	2 200
Réserves et R.A.N.		5 386	18 652
Résultat de l'exercice	5 386	13 266	43 109
Subventions d'investissements	-9 727	82 162	72 435
	-2 141	103 014	136 396
Provisions pour risques et charges			
Dettes			
Emprunts et dettes assimilés	328 620	252 180	228 415
Avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs	4 590	8 391	11 094
Dettes fiscales et sociales	1 779	5 509	6 825
Dettes sur immobilisations			
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			
	334 989	266 080	246 334
Total du passif	332 848	369 094	382 730

De nouveaux investissements en immobilisations ont été prévus à hauteur de 295 290 euros en 2019-2020, de 0 euro en 2020-2021 et de 0 euro en 2021-2022.

Afin de financer ces nouveaux investissements, l'entreprise prévoit une augmentation de ses fonds propres de 105 155 euros en 2020-2021 et une augmentation des fonds propres de 33 382 euros en 2021-2022, ainsi que le recours à de nouveaux emprunts pour 368 290 euros en 2019-2020 et 0 euro en 2020-2021 et 0 euro en 2021-2022.

Tableau de financement

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ressources			
Capitaux propres			
Capital	2 200		
Comptes courants	14 130		
Primes et subventions		101 616	
	16 330	101 616	
Capitaux empruntés			
Organismes financiers	368 290		
Autres financements			
Réserves de participation			
Cessions d'immobilisations			
Remboursement d'immobilisations financières			
Capacité d'autofinancement	28 130	36 010	65 853
Total des ressources	412 750	137 626	65 853
Emplois			
Acquisitions			
Immobilisations incorporelles	10 000		
Immobilisations corporelles	284 490		
Immobilisations financières	800		
	295 290		
Charges à répartir			
Remboursements			
Echéances d'emprunts	53 800	76 440	23 765
Remboursements de comptes courants			
Déblocages de participation			
	53 800	76 440	23 765
Dividendes distribués			
Total des emplois	349 090	76 440	23 765
Variation FR	63 660	61 186	42 088

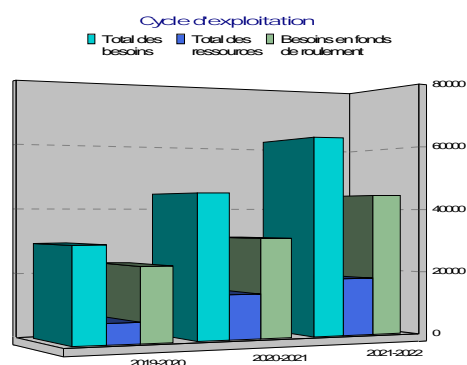
Ratios d'autonomie financière			
	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Capitaux propres / Dettes financières (hors d	-0,01	0,41	0,60

Le ratio d'autonomie financière est de -0,01 en 2019-2020, 0,41 en 2020-2021 et 0,60 en 2021-2022.

Les sources professionnelles du milieu bancaire préconisent un ratio supérieur à 1.

Cycle d'exploitation synthétique

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Besoins			
Stocks de marchandises			
Stocks de matières premières	10 249	15 304	21 864
En-cours de production et produits finis			
Avances et acomptes versés			
Créances clients	18 990	29 436	40 512
Autres créances	96	1	1
Charges constatées d'avance			
Besoins d'exploitation	29 335	44 741	62 377
Besoins hors exploitation			
Total des besoins	29 335	44 741	62 377
Ressources			
Avances et acomptes reçus			
Dettes fournisseurs	4 590	8 391	11 094
Dettes fiscales et sociales	1 779	5 509	6 825
Autres dettes			
Produits constatés d'avance			
Ressources d'exploitation	6 369	13 900	17 919
Ressources hors exploitation			
Total des ressources	6 369	13 900	17 919
B.F.R.	22 966	30 841	44 458



BFR exploitation/hors exploitation			
	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Besoins d'exploitation	29 335	44 741	62 377
Ressources d'exploitation	6 369	13 900	17 919
BFR lié à l'exploitation	22 966	30 841	44 458
Besoins hors exploitation			
Ressources hors exploitation			
BFR hors exploitation			

Le besoin en fonds de roulement s'élève à 22 966 euros en 2019-2020, compte tenu d'un besoin en fonds de roulement lié à l'exploitation de 22 966 euros et d'un besoin en fonds de roulement hors exploitation de 0 euro.

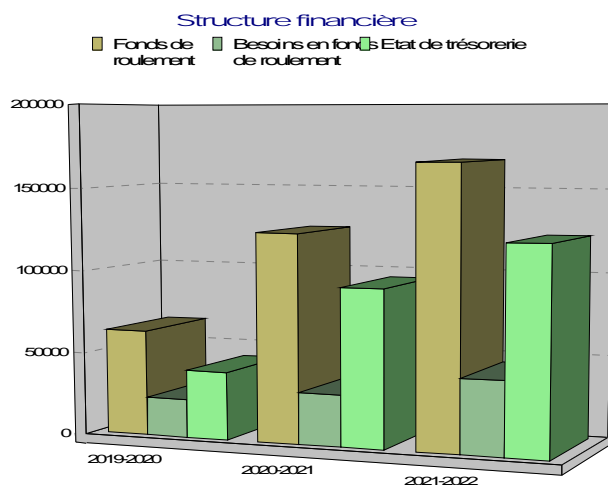
Le besoin en fonds de roulement s'élève à 30 841 euros en 2020-2021, compte tenu d'un besoin en fonds de roulement lié à l'exploitation de 30 841 euros et d'un besoin en fonds de roulement hors exploitation de 0 euro.

Le besoin en fonds de roulement s'élève à 44 458 euros en 2021-2022, compte tenu d'un besoin en fonds de roulement lié à l'exploitation de 44 458 euros et d'un besoin en fonds de roulement hors exploitation de 0 euro.

Etat de la trésorerie - Structure financière

Etat de la trésorerie en fin d'exercice

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Variation du Fonds de roulement	63 660	61 186	42 088
Variation du Besoin en Fonds de roulement	22 966	7 875	13 617
Variation de la Trésorerie	40 694	53 311	28 471
Etat de la Trésorerie	40 694	94 005	122 476
Fonds de roulement	63 660	124 846	166 934
Besoins en fonds de roulement	22 966	30 841	44 458
Etat de la Trésorerie	40 694	94 005	122 476



Le fonds de roulement en fin d'exercice 2019-2020 d'un montant de 63 660 euros couvre le besoin en fonds de roulement qui s'élève à 22 966 euros. La trésorerie de fin d'exercice s'élève ainsi par différence à 40 694 euros.

Le fonds de roulement en fin d'exercice 2020-2021 d'un montant de 124 846 euros couvre le besoin en fonds de roulement qui s'élève à 30 841 euros. La trésorerie de fin d'exercice s'élève ainsi par différence à 94 005 euros.

Le fonds de roulement en fin d'exercice 2021-2022 d'un montant de 166 934 euros couvre le besoin en fonds de roulement qui s'élève à 44 458 euros. La trésorerie de fin d'exercice s'élève ainsi par différence à 122 476 euros.

Trésorerie synthétique

Designation	Avr 2019	Mai 2019	Jui 2019	Jui 2019	Aoû 2019	Sep 2019	Oct 2019	Nov 2019	Déc 2019
Entrées	384 620	7 913	73 714	14 243	14 243	14 243	15 826	11 078	
Sorties	379 364	7 502	9 642	64 197	10 034	10 034	10 043	8 498	
Solde précédent		5 256	5 667	69 739	19 785	23 994	28 203	33 986	
Nouveau solde	5 256	5 667	69 739	19 785	23 994	28 203	33 986	36 566	
Créances cédées non échues									

Designation	Avr 2020	Mai 2020	Jui 2020	Jui 2020	Aoû 2020	Sep 2020	Oct 2020	Nov 2020	Déc 2020
Entrées	114 276	18 594	22 076	22 076	22 076	22 076	24 528	17 170	
Sorties	67 756	19 024	20 527	20 066	21 085	20 527	18 972	16 855	
Solde précédent	40 686	87 206	86 776	88 325	90 335	91 326	92 875	98 431	
Nouveau solde	87 206	86 776	88 325	90 335	91 326	92 875	98 431	98 746	
Créances cédées non échues									

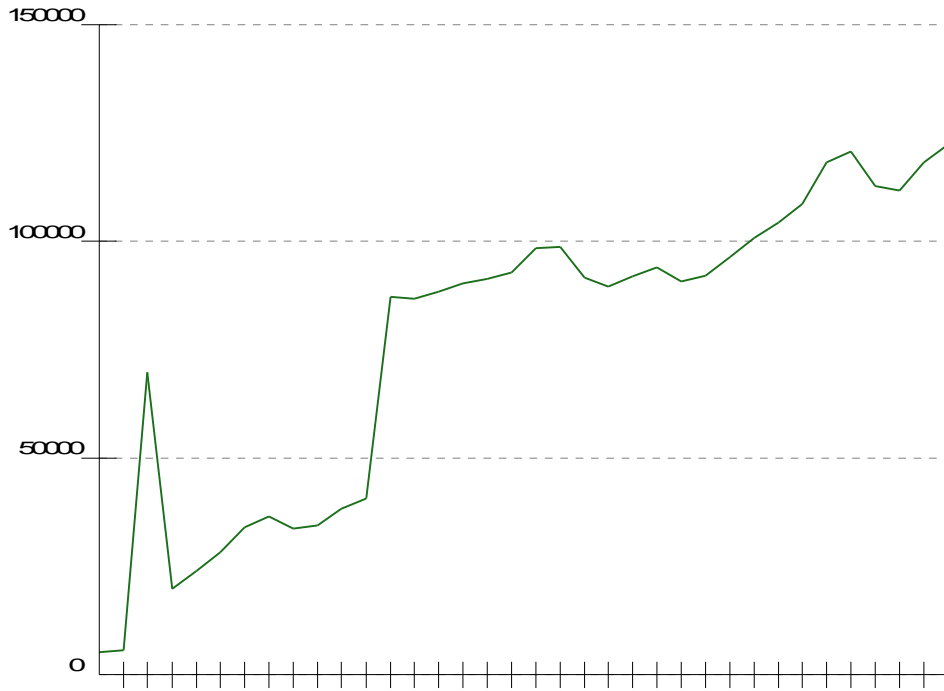
Designation	Avr 2021	Mai 2021	Jui 2021	Jui 2021	Aoû 2021	Sep 2021	Oct 2021	Nov 2021	Déc 2021
Entrées	19 624	26 692	30 384	30 384	30 384	30 384	33 760	23 632	
Sorties	22 884	25 303	26 189	25 887	26 781	26 189	24 214	21 037	
Solde précédent	93 967	90 707	92 096	96 291	100 788	104 391	108 586	118 132	
Nouveau solde	90 707	92 096	96 291	100 788	104 391	108 586	118 132	120 727	
Créances cédées non échues									

Le solde de Trésorerie en fin d'exercice s'élève à 40 694 euros en 2019-2020, puis à 94 005 euros en 2020-2021 et 122 476 euros en 2021-2022.

Trésorerie min			
	2019-2020 - Mn	2020-2021 - Mn	2021-2022 - Mn
Solde Trésorerie	5 256	86 776	90 707

Trésorerie max	
	2021-2022 - Mn
Solde Trésorerie	122 476

Trésorerie sur 3 ans



La trésorerie est de 70 000

Trésorerie détaillée

Designation	Avr 2019	Mai 2019	Jui 2019	Jui 2019	Aoû 2019	Sep 2019	Oct 2019	Nov 2019	Déc 2019
Entrées									
Créances (N-1)									
Créances clients		7 913	14 243	14 243	14 243	14 243	15 826	11 078	
Négoce									
Production de biens et services		7 913	14 243	14 243	14 243	14 243	15 826	11 078	
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>		7 913	14 243	14 243	14 243	14 243	15 826	11 078	
Capital	2 200								
Comptes courants	14 130								
Primes et subventions									
Emprunts	368 290								
Cessions d'immobilisations									
Remboursement immo. financières									
Remboursement crédit TVA / IS			59 471						
Autres produits									
Produits financiers									
Placements									
Produits exceptionnels									
Total des entrées	384 620	7 913	73 714	14 243	14 243	14 243	15 826	11 078	
Sorties									
Dettes (N-1)									
Fournisseurs sur achats	16 353	2 967	5 025	5 552	5 552	5 552	5 407	4 260	
Négoce									
Production de biens et services	16 353	2 967	5 025	5 552	5 552	5 552	5 407	4 260	
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	16 353	2 967	5 025	5 552	5 552	5 552	5 407	4 260	
Acquisitions	354 188								
Immobilisations incorporelles	12 000								
Immobilisations corporelles	341 388								
Immobilisations financières	800								
Remboursement de comptes courants									
Echéances d'emprunts	669	669	669	54 469	534	534	534	534	
Crédit-bail									
Dividendes									
Fournisseurs sur frais	2 324	2 242	2 324	2 242	2 324	2 324	2 080	2 080	
Personnel	300	959	959	959	959	959	959	959	
Organismes sociaux		665	665	665	665	665	665	665	
Etat - Impôts									
TVA à payer				310			398		
Impôt société									
Autres charges									
Charges financières									
Intérêts sur comptes courants									
Agios bancaires									
Charges exceptionnelles	5 530								
Total des sorties	379 364	7 502	9 642	64 197	10 034	10 034	10 043	8 498	
Solde précédent		5 256	5 667	69 739	19 785	23 994	28 203	33 986	

Annexes

Investissements

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Immobilisations incorporelles	10 000		
<i>Frais adhésion réseau</i>	<i>10 000</i>		
Immobilisations corporelles	284 490		
CONSTRUCTIONS	127 504		
<i>Bâtiments</i>	<i>45 309</i>		
<i>Agencements des bâtiments</i>	<i>82 195</i>		
INSTALLATIONS TECHNIQUES	126 536		
<i>Matériel de production</i>	<i>126 536</i>		
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 450		
<i>Véhicule frigorifique</i>	<i>30 000</i>		
<i>Matériel de bureau et informatique</i>	<i>450</i>		
Immobilisations financières	800		
PARTICIPATIONS ET CREANCES RATTACHES	800		
<i>Titres de participation</i>	<i>800</i>		
Investissements à réaliser	295 290		
Immobilisations de l'exercice précédent		295 290	295 290
Immobilisations cédées			
Immobilisations	295 290	295 290	295 290

Amortissements

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Amortissements incorporels	2 000	2 000	2 000
<i>Frais adhésion réseau</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
Amortissements corporels	30 471	30 471	30 471
CONSTRUCTIONS	8 504	8 504	8 504
<i>Bâtiments</i>	<i>3 022</i>	<i>3 022</i>	<i>3 022</i>
<i>Agencements des bâtiments</i>	<i>5 482</i>	<i>5 482</i>	<i>5 482</i>
INSTALLATIONS TECHNIQUES	15 817	15 817	15 817
<i>Matériel de production</i>	<i>15 817</i>	<i>15 817</i>	<i>15 817</i>
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	6 150	6 150	6 150
<i>Véhicule frigorifique</i>	<i>6 000</i>	<i>6 000</i>	<i>6 000</i>
<i>Matériel de bureau et informatique</i>	<i>150</i>	<i>150</i>	<i>150</i>
Dotations aux amortissements sur immo. existantes			
Dotations aux amortissements	32 471	32 471	32 471
Amortissements de l'exercice précédent		32 471	64 942
Amortissements des immobilisations cédées			
Amortissements	32 471	64 942	97 413

Financement des investissements

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Capitaux propres	16 330	101 616	
Capital	2 200		
<i>Capital social</i>	2 200		
Augmentation de comptes courants	14 130		
<i>Apports en compte courant</i>	14 130		
Remboursement de comptes courants			
Primes et subventions		101 616	
<i>Subventions Bâtiment</i>		18 124	
<i>Subventions Agencement Bâtiment</i>		32 878	
<i>Subventions Matériel de production</i>		50 614	
Emprunts	368 290		
<i>Emprunt bancaire 127 504 € sur 15 ans taux 2.35%</i>	127 504		
<i>Emprunt bancaire 60 148 € sur 12 ans taux 2.35%</i>	60 148		
<i>Emprunt bancaire 43 678 € sur 7 ans taux 1.75%</i>	43 678		
<i>Emprunt bancaire 30 000 € sur 5 ans taux 1.75%</i>	30 000		
<i>Emprunt bancaire 53 160 € sur 1 ans taux 1.30%</i>	53 160		
<i>Emprunt bancaire 53 800 € sur 3 mois Relais TVA</i>	53 800		
Cessions d'immobilisations			
Immobilisations incorporelles			
Immobilisations corporelles			
Immobilisations financières			
Rbt immobilisations financières			
Total des financements	384 620	101 616	
Excédent / Insuffisance de financement	89 330	101 616	
Crédits-bails			
Autofinancement des investissements	-89 330	-101 616	

Remboursement des emprunts

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Echéances d'emprunt	60 748	81 982	28 764
Emprunts	60 748	81 982	28 764
<i>Emprunt bancaire 127 504 € sur 15 ans taux 2.35%</i>	3 000	10 092	10 092
<i>Emprunt bancaire 60 148 € sur 12 ans taux 2.35%</i>	1 416	5 760	5 760
<i>Emprunt bancaire 43 678 € sur 7 ans taux 1.75%</i>	768	6 636	6 636
<i>Emprunt bancaire 30 000 € sur 5 ans taux 1.75%</i>	528	6 276	6 276
<i>Emprunt bancaire 53 160 € sur 1 ans taux 1.30%</i>	696	53 218	
<i>Emprunt bancaire 53 800 € sur 3 mois Relais TVA</i>	54 340		
Emprunts existants			
Capital remboursé	53 800	76 440	23 765
Emprunts	53 800	76 440	23 765
<i>Emprunt bancaire 127 504 € sur 15 ans taux 2.35%</i>		7 172	7 343
<i>Emprunt bancaire 60 148 € sur 12 ans taux 2.35%</i>		4 393	4 498
<i>Emprunt bancaire 43 678 € sur 7 ans taux 1.75%</i>		5 918	6 024
<i>Emprunt bancaire 30 000 € sur 5 ans taux 1.75%</i>		5 797	5 900
<i>Emprunt bancaire 53 160 € sur 1 ans taux 1.30%</i>		53 160	
<i>Emprunt bancaire 53 800 € sur 3 mois Relais TVA</i>	53 800		
Emprunts existants			
Charges d'intérêts	6 948	5 542	4 999
Emprunts	6 948	5 542	4 999
<i>Emprunt bancaire 127 504 € sur 15 ans taux 2.35%</i>	3 000	2 920	2 749
<i>Emprunt bancaire 60 148 € sur 12 ans taux 2.35%</i>	1 416	1 367	1 262
<i>Emprunt bancaire 43 678 € sur 7 ans taux 1.75%</i>	768	718	612
<i>Emprunt bancaire 30 000 € sur 5 ans taux 1.75%</i>	528	479	376
<i>Emprunt bancaire 53 160 € sur 1 ans taux 1.30%</i>	696	58	
<i>Emprunt bancaire 53 800 € sur 3 mois Relais TVA</i>	540		

Remboursement des emprunts - (Suite...)

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Emprunts existants			

Activité Négoce

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Ventes de marchandises			
Achats effectués de marchandises			
Stock initial de marchandises			
Stock final de marchandises			
Achats consommés de marchandises			
Marge commerciale			
Marge commerciale (%)			

Activité Production

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Production vendue	150 000	232 500	320 000
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>150 000</i>	<i>232 500</i>	<i>320 000</i>
Encours final de production			
Encours initial de production			
Production stockée			
Production immobilisée			
Immobilisation incorporelles			
Immobilisation corporelles			
Production réelle	150 000	232 500	320 000
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>150 000</i>	<i>232 500</i>	<i>320 000</i>
<i>Production immobilisée</i>			
Achats effectués de matières premières	76 249	105 030	140 960
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>76 249</i>	<i>105 030</i>	<i>140 960</i>
<i>Achat sur production lait</i>	<i>25 005</i>	<i>38 758</i>	<i>53 344</i>
<i>Achat sur production autres (mat 1ères et emball)</i>	<i>51 244</i>	<i>66 272</i>	<i>87 616</i>
Stock initial de matières premières		10 249	15 304
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>		<i>10 249</i>	<i>15 304</i>
<i>Achat sur production autres (mat 1ères et emball)</i>		<i>10 249</i>	<i>15 304</i>
Stock final de matières premières	10 249	15 304	21 864
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>10 249</i>	<i>15 304</i>	<i>21 864</i>
<i>Achat sur production autres (mat 1ères et emball)</i>	<i>10 249</i>	<i>15 304</i>	<i>21 864</i>
Achats consommés de matières premières	66 000	99 975	134 400
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>66 000</i>	<i>99 975</i>	<i>134 400</i>
<i>Achat sur production lait</i>	<i>25 005</i>	<i>38 758</i>	<i>53 344</i>
<i>Achat sur production autres (mat 1ères et emball)</i>	<i>40 995</i>	<i>61 217</i>	<i>81 056</i>
Marge sur production	84 000	132 525	185 600
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>84 000</i>	<i>132 525</i>	<i>185 600</i>
Marge sur production (%)	56,00%	57,00%	58,00%
<i>Production Yaourts et desserts lactés</i>	<i>56,00%</i>	<i>57,00%</i>	<i>58,00%</i>

Charges externes

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Fournitures consommables	9 020	11 504	13 988
<i>Eau</i>	400	600	800
<i>Electricité</i>	3 500	5 250	7 000
<i>Carburant</i>	1 920	2 304	2 688
<i>Produits d'entretien</i>	300	400	500
<i>Petit outillage</i>	500	550	600
<i>Fournitures de bureau</i>	1 500	1 500	1 500
<i>Fournitures divers (labo...)</i>	900	900	900
Services extérieurs	14 029	18 620	23 557
<i>Loyer bâtiment</i>	1 200	1 200	1 200
<i>Entretien et réparations matériel</i>	500	515	530
<i>Entretien et réparations véhicule</i>	700	900	1 100
<i>Cotisation Panier Local</i>	600	600	600
<i>Assurances</i>	1 500	1 545	1 591
<i>Honoraire comptable</i>	2 231	3 000	4 000
<i>Contribution Réseau Chiffre d'affaires 2.25 % MOY</i>	3 378	5 232	7 200
<i>Contribution Réseau Achats 5 % (Hors lait)</i>	1 640	3 280	4 919
<i>Déplacements</i>	500	515	530
<i>Publicité</i>	1 000	1 030	1 061
<i>Affranchissements</i>	300	309	318
<i>Téléphone</i>	240	247	254
<i>Services bancaires</i>	240	247	254

Impôts et taxes

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Impôts et taxes	555	789	1 315
<i>Taxe d'apprentissage</i>	74	185	245
<i>Formation continue</i>	81	204	270
<i>Autres impôts et taxes</i>	400	400	800

Charges de personnel

Designation	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Salaires bruts	14 760	37 092	49 080
<i>Personnel Yaourterie</i>	<i>10 800</i>	<i>33 048</i>	<i>44 952</i>
<i>Poste Mickael BOULIN</i>	<i>3 960</i>	<i>4 044</i>	<i>4 128</i>
Charges sociales patronales	4 728	11 868	15 708
<i>Personnel Yaourterie</i>	<i>3 456</i>	<i>10 572</i>	<i>14 388</i>
<i>Poste Mickael BOULIN</i>	<i>1 272</i>	<i>1 296</i>	<i>1 320</i>
Rémunération dirigeant		7 200	7 200
<i>Rémunération du dirigeant</i>		<i>7 200</i>	<i>7 200</i>
Charges sociales TNS		3 600	3 600
<i>Cotisations sociales Dirigeant</i>		<i>3 600</i>	<i>3 600</i>
Autres charges de personnel	300	300	300
<i>Médecine du travail</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
Charges de personnel	19 788	60 060	75 888



Invitation a la ferme

Etude Prealable
Pre-Business Plan

Ferme Boullin (création société en cours)

Mickaël Boullin et Edwige Mathis

Place des promenades

79600 AIRVAULT

1- Marché

CONFIDENTIEL

1 Le marché : quelles sont ses grandes tendances et son potentiel ?

L'ultra frais pèse	4,4	milliards d'€ en hyper, super, Hard discount, drive et magasins de proximité
L'ultra frais bio représente	220	millions d'euros
Les ventes se répartissent ainsi:	75%	gms soit 165 millions
	17%	magasins spécialisés 37,4 millions
	5%	vente directe 11 millions
	2%	hard discount 4,4 millions

En restauration collective l'UF bio représente 28 millions d'€ (source cniel/biolinéaires 2012) sur 177 millions au total (source agence bio 2015)

Potentiel de la zone de couverture: 375 000 habitants sur 66 000 000 de français

	CA UF sur le territoire	obj pdm	obj CA	
Ultra frais bio	1 250 000	7,50%	93 750	
Ultra frais	24 062 500	0,25%	60 156	
Resto co bio	159 091	20,00%	31 818	
Resto co	5 733 165	0,25%	14 333	
Autres Paris			140 000	
Total	31 204 756		340 057	équivalent lait de 113 352 litres

prix moyen au kilo 3 €

2 La demande : quelle typologie de clientèle ? Quels sont ses besoins, ses attentes ?

En magasin l'ultra frais bio à +10% en 2015, et les produits régionaux à +8% (source Kantar Panel), nous nous positionnons sur ses deux marchés le Bio & le local

Quelle est la taille du marché et quelles sont les quantités vendues ? (en valeur et en volume)
cf ci-dessus

Quel est le nombre de clients sur le marché ? Comment ce chiffre évolue-t-il ? (en hausse, en baisse)

Le taux de pénétration du marché de l'ultra frais au sein de la population est de 99,3%.

La cible potentiel est donc très large puisque nous touchons à la fois des consommateurs attirés par notre dimension locale, notre caractère fermier mais aussi par le bio

Segmentation de la demande

les convaincus bio	Ils sont de gros consommateurs de produits bio
les écolos	Ils sont attirés par le mode de production plus sain pour l'environnement
les locavores	leur motivation tient au lieu de production des produits
les nostalgiques	Ils ont envie de retrouver les saveurs d'antan

3 L'offre : quels concurrents ? Représentent-ils une menace ?

Les fermes locales en bio ou non (quelques exemples)

Gaec de la Bazinière située à	La ferme de la	La ferme des Petits
Saint-Maixent-de-Beugné	famille Métais	Vallons à Pouffonds
	située à Voultegon	tout près de Melle.
	sous la marque	
	Lait Plaisirs	

Les laiteries artisanales: ex: Gaborit en Maine et Loire, Laiterie Maurice en Indre et Loire

les marques bios (Triballat 28% et Danone 18%) et les Mdd bios 44%) représente 90% du marché bio en magasins

Pas de menace particulière sur un marché en forte croissance,

l'accroissement de l'offre favorise son développement au détriment de l'offre industrielle

4 L'environnement du projet : quelles sont ses évolutions éventuelles qui pourraient agir favorablement ou non sur votre marché ?

Les députés ont adopté le 16/01/16 en commission la proposition de loi visant le "manger local". L'objectif est d'atteindre 40% de produits locaux dont 20% de produits bio en 2020

CONFIDENTIEL

La gamme

Yaourts étuvés



Yaourts aux fruits



Desserts



Distribution
CA à atteindre

coefficient ruralité
CA à atteindre

Points de vente	Potentiel			Ca/semaine sans coe
		nbre	%	
HM	24	15	63%	
SM	35	18	51%	
Magasins Bio	23	10	43%	
Magasins producteurs	4	4	100%	
Cuisine centrale	2	1	50%	
lycée	20	12	60%	
Collège	37	15	41%	
Ecole primaire	298	15	5%	
Nbre de clients:		90		980

marge de sécurité

Restauration collective

Public

Privé

écoles primaires
collèges
lycées

Priorité:

- 1 Cuisine centrale
- 2 lycée publics
- 3 collèges publics
- 4 Ecoles primaires
- 5 autres établissements

source et liste sur <http://www.education.gouv.fr/pid24301/annuaire-de-l-education.html>

Volume annuel transformé	Intevenant	Objectif 50 000 L		Objectif 75 000 L		Objectif 100 000 L	
		désignation	prix	désignation	prix	désignation	prix
Bâtiment							
Locaux	IAF						
Stockage ingrédients / emballages		40 m ²		40 m ²		40 m ²	
Stockage ing / emb yaourterie		10 m ²		10 m ²		10 m ²	
SAS vestiaires / sanitaires		17 m ²		17 m ²		17 m ²	
Bureau		8 m ²		8 m ²		8 m ²	
Salle de fabrication		57 m ²		57 m ²		57 m ²	
Etuve		8 m ²		8 m ²		8 m ²	
Cellule de refroidissement		6 m ²		6 m ²		6 m ²	
Chambre froide		22 m ²		22 m ²		22 m ²	
Laverie		7 m ²		7 m ²		7 m ²	
Quai de chargement		26 m ²		26 m ²		26 m ²	
Total superficie		200 m²		200 m²		200 m²	
Permis de construire			1 700 €		1 700 €		1 700 €
Bâtiment	SARL Potet	Bâtiment bois standard 180m ² parapluie semi-bardé	31 204 €	Bâtiment bois standard 180m ² parapluie semi-bardé	31 204 €	Bâtiment bois standard 180m ² parapluie semi-bardé	31 204 €
Terrassement	Forgerit TP	180m ² / 40€/m ²	4 700 €	180m ² / 40€/m ²	4 700 €	180m ² / 40€/m ²	4 700 €
Dallage + isolation	fns local	218m ² / 71€/m ²	15 545 €	218m ² / 71€/m ²	15 545 €	218m ² / 71€/m ²	15 545 €
Résine ou carrelage	fns local	130m ² / 65€/m ²	8 450 €	130m ² / 65€/m ²	8 450 €	130m ² / 65€/m ²	8 450 €
Sous-total bâtiment			61 599 €		61 599 €		61 599 €
subventions			40% 23 959 €		40% 23 959 €		40% 23 959 €
Sous-total bâtiment avec subventions			37 639 €		37 639 €		37 639 €
Agencement							
Plomberie	Desperrière		5 350 €		5 350 €		5 350 €
Chauffe-eau		Chauffe-eau + ballon 300L		Chauffe-eau + ballon 300L		Chauffe-eau + ballon 300L	
Distribution eau froide / eau chaude sanitaire		8 points de distribution		8 points de distribution		8 points de distribution	
WC / douche							
Laves-main à commande non manuelle	CHR Avenue	2	320 €	2	320 €	2	320 €
Electricité	Manceau		14 147 €		14 147 €		14 147 €
Tableau général basse tension							
Position prises et équipements							
Eclairages néons ou LED							
raccordement électrique tarif jaune	Geredis	Raccordement tarif jaune 240m*120€/m*60%	23 000 €	240m*120€/m*60%	23 000 €	240m*120€/m*60%	23 000 €
Eau réseau							
raccordement eau potable réseau			2 873 €		2 873 €		2 873 €
Evacuation eaux usées	Bourgoin	Citerne souple 240m3	5 590 €	Citerne souple 240m3	5 590 €	Citerne souple 240m3	5 590 €
Panneaux / portes / accessoires	Maine-Agrotec	140 m ²	22 977 €	140 m ²	22 977 €	140 m ²	22 977 €
pose panneaux	St Jardin	23€/m ² (2,5m ² / m ² au sol)	8 797 €	23€/m ² (2,5m ² / m ² au sol)	8 797 €	23€/m ² (2,5m ² / m ² au sol)	8 797 €
Sous-total agencement			83 054 €		83 054 €		83 054 €
subventions			40% 22 744 €		40% 22 744 €		40% 22 744 €
Sous-total agencement avec subventions			60 310 €		60 310 €		60 310 €
Matériel laiterie							
Transfert laiterie / yaourterie	Chaudronnier - tuyauteur / laiterie	Boule à lait sur remorque	3 000 €	Boule à lait sur remorque	3 000 €	Boule à lait sur remorque	3 000 €
Tank réfrigéré		tank froid 500L occasion	1 000 €	tank froid 500L occasion	1 000 €	tank froid 500L occasion	1 000 €
Pompe de transfert lait	Avedemil	1 pompe à impulseur + accessoires	1 000 €	1 pompe à impulseur + accessoires	1 000 €	1 pompe à impulseur + accessoires	1 000 €
Matériel génie climatique							
Equipement étuve 10m ² 45°C	Béliasfroid	Aérotherme 7,5kW	1 623 €	Aérotherme 7,5kW	1 623 €	Aérotherme 7,5kW	1 623 €
Equipement cellule de refroidissement	Béliasfroid	Evaporateur 12kW	12 297 €	Evaporateur 12kW	12 297 €	Evaporateur 12kW	12 297 €
Equipement chambre froide	Béliasfroid	Evaporateur 6kW	6 950 €	Evaporateur 6kW	6 950 €	Evaporateur 6kW	6 950 €
Ventilation atelier	Manceau	VMC simple flux 2 bouches d'extraction + chauffage atelier	5 271 €	VMC simple flux 2 bouches d'extraction + chauffage atelier	5 271 €	VMC simple flux 2 bouches d'extraction + chauffage atelier	5 271 €
Utilités							
air comprimé		compresseur 4,4kW 30 m3/h avec déshumidificateur + filtres déshuileurs	4 500 €	compresseur 4,4kW 30 m3/h avec déshumidificateur + filtres déshuileurs	4 500 €	compresseur 4,4kW 30 m3/h avec déshumidificateur + filtres déshuileurs	4 500 €
Cuve de pasteurisation électrique programmable	Avedemil						
300L avec racleur 98°C = 12729 € HT		300L avec racleur 98°C	12 729 €	300L avec racleur 98°C	12 729 €	300L avec racleur 98°C	12 729 €
		300L avec racleur 98°C	12 729 €	300L avec racleur 98°C	12 729 €	300L avec racleur 98°C	12 729 €
Conditionneuse (bi-couche)		Condinov AXIA 1800	46 750 €	Condinov AXIA 1800	46 750 €	Condinov AXIA 1800	46 750 €
Matériel de pesée	Precia-Molen	bascule 70-150kg	600 €	bascule 70-150kg	600 €	bascule 70-150kg	600 €
		balance précision Ci20	575 €	balance précision Ci20	575 €	balance précision Ci20	575 €
		1,5kg/0,5g		1,5kg/0,5g		1,5kg/0,5g	
Petits matériels	Sogebul	Sogebul	3 000 €	Sogebul	3 000 €	Sogebul	3 000 €
Poubelle à pédale							
Palettes plastique							
Agitateur à lait							
Spatules, fouets, pelles ronde...							
Bacs							
Brosserie, seaux							
Table d'égouttage	CHR Avenue	table égouttage 2870*870	650 €	table égouttage 2870*870	650 €	table égouttage 2870*870	650 €
Mixeur plongeant	CHR Avenue	Table inox avec étagère basse	450 €	Table inox avec étagère basse	450 €	Table inox avec étagère basse	450 €
Table d'emballage	CHR Avenue	1400*700	355 €	1400*700	355 €	1400*700	355 €
Nettoyage / hygiène							
Lave-batterie	CHR Avenue	Panier 50*55, double paroi inox, double cuve, chauffage autonome 10kW (55-85°C)	4 500 €	Panier 50*55, double paroi inox, double cuve, chauffage autonome 10kW (55-85°C)	4 500 €	Panier 50*55, double paroi inox, double cuve, chauffage autonome 10kW (55-85°C)	4 500 €
Plonge	CHR Avenue	Plonge inox 1200*60*85 1 bac + égouttoir avec robinet douchette	800 €	Plonge inox 1200*60*85 1 bac + égouttoir avec robinet douchette	800 €	Plonge inox 1200*60*85 1 bac + égouttoir avec robinet douchette	800 €
Nettoyage / désinfection quotidienne	Sogebul	Centrale de nettoyage / désinfection 1 produit	260 €	Centrale de nettoyage / désinfection 1 produit	260 €	Centrale de nettoyage / désinfection 1 produit	260 €

Sous-total matériel			119 039 €		119 039 €		119 039 €
subventions			40% 43 410 €		40% 43 410 €		40% 43 410 €
Sous-total matériel avec subventions			75 629 €		75 629 €		75 629 €
Total			263 692 €		263 692 €		263 692 €
Total avec subventions			173 578 €		173 578 €		173 578 €
Ammort bâtiment (15 ans)			2 509 €		2 509 €		2 509 €
Ammort agencement (8 ans)			7 539 €		7 539 €		7 539 €
Ammort matériel (8 ans)			9 454 €		9 454 €		9 454 €
Sous-total amortissement			19 502 €		19 502 €		19 502 €
Personnel yaourterie			1,0 ETP 21 600 €		1,4 ETP 30 240 €		1,8 ETP 38 880 €
Responsable yaourterie							
Utilisés			2,5 jours à 2		3,5 jours à 2		4,5 jours à 2
Electricité			36 h/T 3 500 €		34 h/T 5 250 €		33 h/T 7 000 €
Eau			400 €		600 €		800 €
Entretien / dépannage			300 €		500 €		700 €
Analyses laboratoire			900 €		900 €		900 €
Produits de nettoyage			300 €		400 €		500 €
Total / an			46 504 €		57 394 €		68 284 €
Logistique		désignation	prix	désignation	prix	désignation	prix
Véhicule frigorifique	Utileo Niort	camion frigo type Renault trafic	30 000 €	camion frigo type Renault trafic	30 000 €	camion frigo type Renault trafic	30 000 €
Total			30 000 €		30 000 €		30 000 €
Ammortissement sur 5 ans			6 000 €		6 000 €		6 000 €
Intérêts 1% /assurance 0,3% sur 5 ans							
Entretien camion			700 €		900 €		1 100 €
Assurance / certificat immatriculation			500 €		500 €		500 €
Carburant		25000 km / an	1 920 €	30000 km / an	2 304 €	35000 km / an	2 688 €
Personnel livraisons			0,3 ETP 6 480 €		0,5 ETP 10 800 €		0,6 ETP 12 960 €
			1,5 jours à 1		2,5 jours à 1		3,0 jours à 1
			11 h/T		12 h/T		11 h/T
Total / an			15 601 €		20 505 €		23 249 €
Administratif / Commercialisation		désignation	prix	désignation	prix	désignation	prix
Création société	Accea+		1 453 €		1 453 €		1 453 €
Architecte pour permis construire			2 000 €		2 000 €		2 000 €
Matériel informatique / téléphonie			450 €		450 €		450 €
Frais d'entrée réseau INVITATION A LA FERME			10 600 €		10 600 €		10 600 €
Total			14 503 €		14 503 €		14 503 €
Ammortissement sur 5 ans			2 901 €		2 901 €		2 901 €
Intérêts 1% /assurance 0,3% sur 5 ans							
Personnel gestion commerciale			0,7 ETP 21 000 €		0,8 ETP 24 000 €		0,9 ETP 27 000 €
Prise de commande			3,5 jours à 1,00		4,0 jours à 1,00		4,5 jours à 1,00
Facturation / relances paiements			0,50		0,50		0,50
Divers administratifs (paye...)			0,5		0,5		0,5
Commercialisation (développement, animations, suivi magasins)			0,5		1,0		1,5
			2,0		2,0		2,0
			25 h/T		19 h/T		16 h/T
Cotisation Panier local			600 €		600 €		600 €
Contribution INVITATION A LA FERME		200€ mini / mois	5 025 €	200€ mini / mois	7 731 €	200€ mini / mois	10 560 €
Entretien véhicule							
Carburant							
Assurance société			1 000 €		1 000 €		1 000 €
Frais administratifs			1 500 €		1 500 €		1 500 €
Honoraires centre gestion	Accea+		2 231 €		3 000 €		4 000 €
Frais déplacements			500 €		500 €		500 €
Publicité			1 000 €		1 000 €		1 000 €
Impôts et taxes			400 €		400 €		800 €
Total / an			36 158 €		42 632 €		49 862 €
Total			308 195 €		308 195 €		308 195 €
Total avec subvention			218 082 €		218 082 €		218 082 €
Total / an (avec subvention)			98 263 €		120 531 €		141 394 €
P&L		désignation	prix	désignation	prix	désignation	prix
Chiffre d'affaire moyen / L		mix produit: lait / yaourt /fromage frais / dessert	3,00 €/L	mix produit: lait / yaourt /fromage frais / dessert	3,10 €/L	mix produit: lait / yaourt /fromage frais / dessert	3,20 €/L
		40% resto co / 60% magasin		40% resto co / 60% magasin		40% resto co / 60% magasin	
			400 €		400 €		400 €
		CA moyen annuel	150 000 €	CA moyen annuel	232 500 €	CA moyen annuel	320 000 €
		Marge brute	56%	Marge brute	57%	Marge brute	58%
		Marge brute	84 000 €	Marge brute	132 525 €	Marge brute	185 600 €
Coût de revient		1,32 €/L	66 000 €	1,33 €/L	99 975 €	1,34 €/L	134 400 €
Coût production		0,93 €/L	46 504 €	0,77 €/L	57 394 €	0,68 €/L	68 284 €
Coût logistique		0,31 €/L	15 601 €	0,27 €/L	20 505 €	0,23 €/L	23 249 €
Coût administratif / commercialisation		0,72 €/L	36 158 €	0,57 €/L	42 632 €	0,50 €/L	49 862 €
			2,0 ETP		2,7 ETP		3,3 ETP
Résultat / an hors salaires			0,70 €/L 34 817 €	1,03 €/L 77 034 €		1,23 €/L 123 046 €	
Résultat / an avec salaires			-0,29 €/L - 14 263 €	0,16 €/L 11 994 €		0,44 €/L 44 206 €	
%							
Coût de revient			44%	43%		42%	
Coût production			31%	25%		21%	
Coût logistique			10%	9%		7%	
Coût administratif / commercialisation			24%	18%		16%	
Résultat / an			-10% -0,29 €/L	5% 0,16 €/L		14% 0,44 €/L	

Besoins en puissance électrique

Local ou Equipement	Matériel	Puissance	Nombre	Fonctionnement (continu = 1, pic = 0)	Besoin puissance base	Besoin puissance crête	
Laiterie	pompe centrifuge lait	0,55	1	0	0	0,55	
Etuve	Aérotherme 7,5kW	7,5	1	1	7,5	0	
Groupe frigo cellule de refroidissement	Evaporateur 12kW	10	1	0	0	10	
Groupe frigo chambre froide	Evaporateur 6kW	5	1	1	5	0	
Ventilation atelier	Extracteur simple flux	0,75	1	1	0,75	0	
Chauffage atelier	Aérotherme 6kW	6	1	0	0	6	
Air comprimé	compresseur 4,4kW 30 m3/h	4,4	1	0	0	4,4	
Pasteurisateur 1	300L avec racler 98°C 20kW	20	1	0	0	20	
Pasteurisateur 1	300L avec racler 98°C 20kW	20	1	0	0	20	
Conditionneuse (bi-couche)	Condinov AXIA 1800	1,5	1	0	0	1,5	
Lave-batterie	Lave-batterie autonome	9	1	0	0	9	
Production d'eau chaude	Chauffe-eau + ballon 300L	3	1	0	0	3	
Eclairage		1	1	1	1	0	
							Puissance souscrite
Total		89	13		14 kW	74 kW	89 kVA théorique
					11 kW	52 kW	64 kVA estimée
				taux de brassage	80%	70%	

Préfecture

079-200041416-20190109-D2019004-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 15-01-2019

Publication le : 15-01-2019

Pour copie conforme,
Le Président,
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET
33 Place des Promenades
79600 AIRVAULT
Tél. 05 49 64 93 48

Nantes, le 23/11/2018



**Société financière de la Nef
Délégation de Nantes**

2, rue Crucy
44000 Nantes
Tél. 02 40 48 52 44

Courriel : delegation.nantes@lanef.com
www.lanef.com

SARL Ferme de l'Airvaudais
Place des Promenades
79600 AIRVAULT

Objet : Proposition de financement – Création d'un atelier de transformation

Responsable du dossier : Elise GAUTHIER - 02 40 20 02 44 - e.gauthier@lanef.com

Madame, Monsieur,

Suite à notre échange, nous avons le plaisir de vous communiquer notre proposition de financement concernant votre projet de création d'un atelier de transformation, selon le plan de financement suivant :

EMPLOIS (en €)		RESSOURCES (en €)	
Construction et agencements	127 504	Apport en capital	2 200
Matériel de production et véhicule	156 536	Apport en CCA	14 130
Frais immobilisés	16 780	Prêt Blue Bees (apport en CCA)	50 000
BFR	43 479		
TVA sur immo	53 800		
Abonnement compte en ligne (3 mois)	22		
Intérêts des différés des prêts (6 mois)	4 421		
Débours liés au prêt relais TVA	587	Prêt Nef relais TVA	53 800
Débours liés au prêt 6 ans	549	Prêt Nef 6 ans	40 000
Débours liés au prêt 11 ans	1 682	Prêt Nef 11 ans	127 000
Débours liés aux 15 ans	9 770	Prêt Nef 15 ans	128 000
Total des emplois	415 130	Total des ressources	415 130

Les conditions suivantes vous sont proposées **sous réserve de l'étude définitive du dossier et de l'acceptation définitive par notre Comité des Engagements** :

Prêt Construction et agencements :

- Montant : 128 000 €
- Durée : 15 ans dont 12 mois de différé en remboursement du capital (période de déblocage)
- Taux fixe : 3,20 %
- Echéances : 168 mensualités de 946,27 € (après différé)
- Coût maximum du différé (coût réel selon déblocages réalisés) : 4 096 €
- Frais de dossier : 1 024 € HT
- Souscription au capital de la Nef : 0,25% du montant emprunté, soit 330 € correspondant à 11 parts de 30 €. Souscription remboursable en fin de prêt sur demande avant le 31 décembre de chaque année
- Assurances emprunteurs :
 - o Mme Mathis : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 56,51 €. Coût total sur la durée du prêt : 847,65 € (TAEA 0,08%) + 20 € de frais de dossier prélevés à la mise en place de l'assurance.
 - o M. Boulin : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 83,10 €. Coût total sur la durée du prêt : 1246,50 € (TAEA 0,12%) + 20 € de frais de dossier prélevés à la mise en place de l'assurance.
- Garanties :
 - o Hypothèque de 1er rang à hauteur de 128 000 € sur la parcelle à construire. Coût estimé à 2 550 €
 - o Fonds de garantie BPI France à hauteur de 40%. Coût estimé à 5 481 €
- Débours liés au prêt : 9 770 €
(Somme des frais à verser à la mise en place du prêt : frais de dossier TTC, souscription au capital de la Nef, 1^{ères} primes annuelles d'assurances et frais de dossiers, frais de garanties)
- Modalités particulières :
 - o blocage des comptes courants d'associés à hauteur de 14 130 € sur 7 ans
 - o Déblocage sur factures par tranches minimum de 10% du montant emprunté, pendant 12 mois à compter du 1^{er} déblocage.

Prêt Matériels :

- Montant : 127 000 €
- Durée : 11 ans dont 12 mois de différé en remboursement du capital (période de déblocage)
- Taux fixe : 2,95 %
- Echéances : 120 mensualités de 1 223,39 € (après différé)
- Coût maximum du différé (coût réel selon déblocages réalisés) : 3 747 €
- Frais de dossier : 1 016 € HT
- Souscription au capital de la Nef : 0,25% du montant emprunté, soit 330 € correspondant à 11 parts de 30 €. Souscription remboursable en fin de prêt sur demande avant le 31 décembre de chaque année
- Assurances emprunteurs :
 - o Mme Mathis : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 54,09 €. Coût total sur la durée du prêt : 594,99 € (TAEA 0,08%)
 - o M. Boulin : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 79,09 €. Coût total sur la durée du prêt : 869,99 € (TAEA 0,11%)
- Garanties : Pour ce financement la Nef bénéficie du soutien du Fonds Européen d'Investissement (FEI) lui permettant de ne pas solliciter de garantie auprès des porteurs de projet
- Débours liés au prêt : 1 682 €
(Somme des frais à verser à la mise en place du prêt : frais de dossier TTC, souscription au capital de la Nef, 1^{ères} primes annuelles d'assurances)

EN

- Modalités particulières :
 - o blocage des comptes courants d'associés à hauteur de 14 130 € sur 7 ans
 - o Suppression des indemnités de remboursement anticipé à hauteur de 53 000 € pendant 3 ans à partir du 1^{er} déblocage, en cas de remboursement anticipé partiel au titre de la perception éventuelle de subventions sur les investissements de démarrage
 - o Engagement des associés sur la durée des prêts à ne pas affecter annuellement plus de 30 % des bénéfices de l'exercice sous forme de distribution (dividendes + participations).
 - o Déblocage sur factures par tranches minimum de 10% du montant emprunté, pendant 12 mois à compter du 1^{er} déblocage.

Prêt Véhicule et BFR :

- Montant : 40 000 €
- Durée : 6 ans dont 12 mois de différé en remboursement du capital (période de déblocage)
- Taux fixe : 2,50 %
- Echéances : 60 mensualités de 709,89 € (après différé)
- Coût maximum du différé (coût réel selon déblocages réalisés) : 1 000 €
- Frais de dossier : 320 € HT
- Souscription au capital de la Nef : 0,25% du montant emprunté, soit 120 € correspondant à 4 parts de 30 €. Souscription remboursable en fin de prêt sur demande avant le 31 décembre de chaque année
- Assurances emprunteurs :
 - o Mme Mathis : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 18,02 €. Coût total sur la durée du prêt : 108,12 € (TAEA 0,09%)
 - o M. Boulin : 50% Décès-PTIA + IPT + ITT franchise 90 jours. Prime annuelle estimée à 26,53 €. Coût total sur la durée du prêt : 159,18 € (TAEA 0,13%)
- Garanties : Pour ce financement la Nef bénéficie du soutien du Fonds Européen d'Investissement (FEI) lui permettant de ne pas solliciter de garantie auprès des porteurs de projet
- Débours liés au prêt : 549 €
(Somme des frais à verser à la mise en place du prêt : frais de dossier TTC, souscription au capital de la Nef, 1^{ères} primes annuelles d'assurances)
- Modalités particulières :
 - o blocage des comptes courants d'associés à hauteur de 14 130 € sur la durée du prêt
 - o Engagement des associés sur la durée des prêts à ne pas affecter annuellement plus de 30 % des bénéfices de l'exercice sous forme de distribution (dividendes + participations).
 - o Déblocage sur factures à hauteur de 30 000 € par tranches minimum de 10% du montant emprunté, pendant 12 mois à compter du 1^{er} déblocage.

Prêt relais TVA :

- Montant : 53 800 €
- Durée : 6 ans
- Taux fixe : 2,50 %
- Frais de dossier : 250 € HT
- Commission d'engagement : 1% l'an, soit 269 €
- Garantie :
 - o Cession de créance Dailly. Coût évalué à 15 € HT
 - o Caution des associés à hauteur de 53 800 €. Sans frais.
- Débours liés au prêt : 587 €

EM

(Somme des frais à verser à la mise en place du prêt : frais de dossier TTC, commission d'engagement, frais de garanties)

Autres modalités particulières :

- Ouverture d'un Compte Courant Nef Pro en gestion par internet, avec abonnement mensuel de 6€ HT
- Prélèvement des mensualités Nef sur ce compte courant
- Versement à réaliser à l'ouverture du compte courant : 14 481 €, correspondant aux débours liés aux prêts (hors frais de garantie hypothécaire), 3 mois d'abonnement au compte courant, avance des intérêts des différés pour une période de 6 mois
- Modalités en cas de remboursement anticipé (hors clause particulière sur le prêt matériels) : ne pourra être inférieur à 8 000 € et donnera lieu à perception par la Nef d'intérêts compensatoires représentant 3% du montant remboursé.

Ces conditions sont **valables un mois à compter de ce jour.**

En espérant que cette proposition réponde à vos attentes, et restant à votre disposition pour échanger plus en détail, veuillez recevoir nos respectueuses salutations.

Pour la Société Financière de la Nef,

Elise GAUTHIER
Chargée de Crédits



Retour à la Nef : Date + Signature précédée de la mention « Bon pour Accord »

"Bon pour accord"
02/12/18

Préfecture

079-200041416-20190109-D2019004-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 15-01-2019

Publication le : 15-01-2019

Pour copie conforme,
Le Président,
Olivier FOUILLET

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AIRVAUDAIS - VAL DU THOUET
33 Place des Promenades
79600 AIRVAULT
Tél. 05 49 64 93 48