

Mr Perron est déjà installé en production de viande bovine. Il est marié (3 enfants), mais sa conjointe travaille à l'extérieur. Il veut partir à la retraite et vendre son exploitation

En supposant que les résultats techniques, et **les cotisations sociales de l'exploitant¹** de l'année comptable qui vous est présentée en annexe, sont représentatives des résultats moyens de l'exploitation, et en sachant que l'année comptable présentée est l'année civile 2011, calculez la valeur économique de l'exploitation en cas de départ des deux associés et de vente à deux repreneurs.

Annexe 1 : Présentation succincte de l'exploitation :

SAU : 94,1 ha, répartie en 3 îlots, dont 70,4 ha de SFP et 23,4 ha de cultures de vente.

La production principale est la production de vaches allaitante (60 vaches allaitantes) avec engraissement des mâles, avec quelques hectares de céréales. Les fourrages stockés sont du foin, du maïs ensilage et du méteil ensilé (mélange de céréales, et pois)

L'exploitation est une exploitation individuelle, avec 1 UTH qui est en fait Mr Perron, chef d'exploitation. Son épouse, même si elle travaille à temps plein à l'extérieur, donne parfois un coup de main.

Les annuités LMT sont 22114, la mise aux normes a été faite.

Les besoins en prélèvements du couple sont de 14 000 à 15 000 €, selon les années.

Annexe 2 : Rappel

$$A = \frac{S * i}{(1-(1+i)^{-n})}$$

A : annuité d'un prêt LMT à taux fixe et annuité fixe

S : somme emprunté

i : taux d'intérêt ; ex : 0,045 pour 4,5 %

n : durée de l'emprunt en années

1 Me demander de vous parler de ce problème de cotisations sociales (MSA exploitant) et de leur variabilité, si vous n'avez pas pour quoi compris que celles qui sont dans la comptabilité d'une année, ne sont peut-être pas représentatives de la normale et peuvent fausser l'EBE pour commenter les performances économiques de l'exploitation ou **faire du prévisionnel**, comme par exemple, ici, le calcul de la valeur économique de l'exploitation.

Annexe 3 : Les résultats économiques de l'exploitation, clôture 2011

Marge Brute Globale hors DPU	65 767
Charges de structure de 1^{er} niveau hors charges sociales	38 024
-Dont carburants lubrifiants	5 646
-Dont entretien matériel	6 493
-Dont fermages et charges locatives (dont mises à dispositions)	11 198
-Dont entretien bâtiments	2 540
-Dont eau gaz électricité	2 917
-Dont assurances non affectées	3 764
-Dont autres charges de structure de premier niveau	5 466
Valeur Ajouté	27 743
Droit à Paiement Unique (+)	26 067
Coût social exploitant, salarial (et de stagiaire) et impôts divers (-)	8 545
Excédent Brut d'Exploitation	45 265
Amortissement (-)	19 450
Frais financiers LMT (-)	3 981
Frais financiers CT (-)	1 024
Résultat Courant	20 692
Résultat exceptionnel (+)	1 916
Résultat net	22 878

Annexe 5 : Bilan de l'exploitation, clôture 2011

ACTIF	année n	PASSIF	année n
foncier	25 000	capital individuel	225 176
aménagements fonciers	6 500	compte de l'exploitant	-15 000
total foncier (st)	31 500	résultat	22 878
matériel et installations	44 710	report à nouveau	
installations en cours		subvention d'investissement	
total mat. et installations (st)	44 710	provisions réglementées	
bâtiments	43 599	capital propre	233 054
immo bâtiments en cours			
total bâtiments (st)	43 599	emprunts LMT bancaires	102 274
animaux reproducteurs adultes et jeunes	136 760		
plantations pérennes		emprunts LMT	102 274
total immo. biens vivants (st)	136 760	<u>CAPITAUX PERMANENTS</u>	335 328
<u>TOTAL IMMOBILISATIONS</u>	256 569	dettes fournisseurs	38 255
		dettes état	
stock animaux cycle court	300	dette msa	3 985
stock autres animaux cycle long	59 671	dette sur fournisseur d'immobilisation	
avances aux cultures	4 708	cpte de régularisation	
stock végétaux	7 530	<u>TOT. DETTES EXPLOITATION</u>	42 240
stock approvisionnement	1 566		
<u>TOTAL STOCK</u>	73 775	emprunts ct ou crédits de campagne	
		découvert bancaire (banque négative)	
créances d'exploitation	24 236	<u>TOTAL DETTE CT FINANCIERE</u>	
créance msa		<u>TOTAL PASSIF</u>	377 568
créances état	2 591		
autres créances	9 210		
compte de régularisation	1 077		
<u>TOTAL CREANCES</u>	37 114		
valeurs mobilières de placement			
banques	10 110		
<u>TOTAL LIQUIDITES</u>	10 110		
<u>TOTAL ACTIF</u>	377 568		