

Pâtes, huiles, farines ; maitrisez l'ensemble de la transformation de vos cultures

Située à Portes Lès Valence, en zone de plaine, la ferme, labellisée bio depuis 2007, cultive colza, tournesol, blé dur, blé tendre, orge, seigle... dont la majeure partie est directement transformée sur place en pâtes, huiles, farine et vendue en directe et en circuit court (15kms autour de l'exploitation).

1) Situation

Actuellement, un couple d'agriculteur et un salarié travaillent sur l'exploitation en poules pondeuses, grandes cultures et transformation.

Pour des raisons de santé, les 2 propriétaires souhaitent se centrer sur l'atelier avicole et scinder l'entreprise en deux en vendant la partie grandes cultures et transformation.

2) Grandes cultures, transformation et clientèle

a) Grandes cultures

- Terres :

La ferme cultive sur 37 hectares blé dur, blé tendre, orge, tournesol, colza, luzerne...

Sur les 37 hectares, 17 sont irrigués, 40% appartiennent aux propriétaires actuels et 60% sont en fermage. La reprise de Baux est assurée.

L'ensemble du matériel grande culture peut être vendu. Il est constitué de 2 tracteurs (voire 3), plusieurs remorques, herse, vibro, disques, enrouleurs, charrue, broyeur... (liste sur demande)

- Bâtiment :

Le hangar de plus de 500m² sera en location. Il dispose d'un local pour faire les pâtes (33m²) ; local huile/ensachage (36m²) ; local moulin (16m²) et local stockage (20m²). Il date de 2018.

b) Atelier de transformation

L'atelier a vu le jour en 2019 et a progressé chaque année, passant notamment de 7000 euros de Chiffre d'Affaire en 2020 à 72 000 euros en 2024.

En 2024, plus de 60 tonnes de blé, tournesol, colza... ont été triés, stockés et transformés en pâtes, huiles, farines qui ont été vendus en direct ou en circuit courts (15kms autour de l'exploitation).

Les prix de ventes sont calculés par l'agriculteur lui-même en prenant en compte le vrai coût de la culture, les charges, les amortissements, le temps passer à transformer, livrer, vendre.... Ils ne sont pas déterminés par des cours des céréales et permettent une juste rémunération.

La vente en coopérative reste minoritaire et concerne pour la majorité des cultures le surplus de production.

Le matériel concerne la fosse, le trieur, les vis sans fin, les silos, la brosse à blé, le moulin, la presse à huile, l'embouteilleuse, l'extrudeuse, le séchoir à pâtes, le concasseur, l'ensacheuse, la soudeuse...

C'est grâce à la transformation et à ses débouchés, que l'entreprise a pu éviter les difficultés en grandes cultures que de nombreux agriculteurs subissent suite à la baisse des cours des céréales.

Pâtes, huiles, farines ; maitrisez l'ensemble de la transformation de vos cultures

c) Clientèle/Vente des produits transformés

Le point de vente à la ferme ainsi qu'au marché de Valence le samedi matin sera mutualisé avec les propriétaires actuels qui vendront des oeufs. L'objectif est de permettre au repreneur d'avoir une continuité dans la vente directe.

La clientèle des circuits courts est aussi incluse dans le prix de vente.

d) Stocks

En fonction de la date de transmission, les céréales en silos, en terre, ainsi que les produits transformés, sachets... seront à acheter pour permettre au repreneur de continuer l'activité dès la reprise.

3) Activité

L'activité transformation, vente et administratif représente environ 35 heures. Cette activité est quasiment constante tout au long de l'année, avec une légère baisse courant Aout.

A cela s'ajoute les grandes cultures sur 37 hectares qui sont concentrées sur certaines périodes de l'année et que l'on peut estimer à un mi-temps.

Si le repreneur envisage de reprendre à 2, plusieurs pistes existent pour développer la partie transformation grandes cultures et atteindre 2 temps pleins à très court terme. Ces pistes ne nécessitent pas forcément de nouveaux investissements.

4) Condition de transmission

Nous souhaiterions trouver de potentiels repreneurs durant l'été 2025, pour permettre ensuite leur formation (si besoin) durant le dernier trimestre de 2025. La reprise effective pourrait alors avoir lieu courant 2026 et se faire éventuellement suite à une période de salariat.

La formation est donc assurée par les propriétaires actuels dans le cadre d'un stage afin de transmettre tous les éléments et toutes les compétences pour réussir.

Possibilité ensuite de salarier le repreneur pour une reprise courant 2026.

Location d'un studio indépendant possible le temps de la transmission.

Pas d'habitation, ni de foncier (dans un premier temps, à voir si la personne est intéressée ensuite).

5) Profil recherché

Idéalement, une personne maîtrisant déjà les grandes cultures avec la conduite de tracteur, afin de se centrer vraiment sur la formation liée à la transformation est recherchée. Cependant ce critère n'est pas obligatoire si la personne témoigne d'une envie d'apprendre.

La transformation nécessite une personne qui respecte les procédures de transformation afin d'avoir un produit de qualité qui se démarque de la concurrence. Il faut qu'elle soit précise et qu'elle sache s'organiser pour anticiper.

La personne sera formée au cours de l'année avant la reprise envisagée.

Pâtes, huiles, farines ; maitrisez l'ensemble de la transformation de vos cultures

6) Points forts

Maitrise de l'ensemble du process de transformation (pas de travail à façon)

Maitrise des coûts de vente

Atelier de transformation datant de 2021 pour la plupart des machines

Produits qualitatifs et goûteux

En bio depuis 2007

Reprise clé en main assurant un revenu dès la première année

Situé à 5kms du centre ville de Valence

7) Chiffres clés

- 37 hectares en fermage dont 17 irrigables
- Plus de 60 tonnes de céréales/oléagineux stockées pour la transformation et semences. Le surplus est vendu à la coopérative de Chabeuil
- 4500 litres d'huiles fabriquées
- 18 tonnes de blé tendre transformé en farine (tonnage augmentant chaque année)
- 12 tonnes de blé dur transformé en pâtes (tonnage augmentant chaque année)
- 4 tonnes de maïs
- Le reste est utilisé pour la fabrication d'aliments pour poules pondeuses (tourteaux, maïs, blé...)

8) Prix

Prix de vente partie transformation : 140 000 euros

Possibilité de vendre le matériel lié aux grandes cultures en fonction des besoins, sachant que le coût de l'ensemble du matériel (tracteurs, remorques etc) devrait tourner autour des 100 000 à 110 000 euros.

9) Contacts

Le Moulin d'Aubin

EARL Roux

521 Rte des Lacs

26800 Portes lès Valence

Earlroux26@gmail.com

06 11 67 14 02 (Manuel Faure)

06 07 14 72 55 (Aurélie Roux)

Pâtes, huiles, farines ; maitrisez l'ensemble de la transformation de vos cultures

10) Exemple pour une reprise basée sur les chiffres de 2023/2024

Grandes cultures transformation 2023/2024	Grandes cultures transformation 2022/2023	
PRODUITS		
Ventes de marchandises (farines, huiles, pâtes...)	71934	44484
Production vendue (à la coopérative : orge, blé, colza...)	39694	52459
Subventions d'exploitation (PAC)	11426	9583
Produits exceptionnels	2506	1650
TOTAUX	125560	108176
CHARGES		
Sous traitance	-5716	-4411
Coût des matières premières	-12025	-12211
Eau, Energie, petits outillages	-11001	-7974
Locations immobilières /fermage	-6832	-7176
Entretiens et réparations	-2733	-2063
Assurances, études, documentations	-3479	-1994
Commissions bancaires	-323	-152
Honoraires	-1654	-924
Autres charges externes	-161	-32
Impôts	-225	-195
Charges financières	-550	-550
Charges exceptionnelles	-1736	-1736
TOTAUX	-46445	-39418
Production stockée	-7094*	1937
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION avant rémunération	71811	71330

*Explication production stockée 2023/2024 (stock final moins stock initial): Moisson des blés tendre en 2023 réalisée en juin (fin d'exercice au 30 juin de chaque année) alors que la moisson des blés en 2024 a été réalisée en juillet et n'a pas été comptabilisée sur l'exercice 2023/2024. Le stock final en 2024 est donc inférieur au stock initial car il n'inclut pas les blés tendres non revendus à la coopérative qui étaient inclus dans les stocks en 2023.

Pâtes, huiles, farines ; maitrisez l'ensemble de la transformation de vos cultures

Voici un exemple de simulation pour une hypothèse de reprise basée sur les résultats de l'année 2024 :
Apport de 10%, soit 25 000 euros (DJA, autres...)

Emprunt matériels grandes cultures sur 8 ans de 110 000 euros : Taux d'intérêt de 3.5% qui donne une mensualité de 1315 euros soit 15780 euros à l'année

Emprunt transformation sur 10 ans de 115000 euros : Taux intérêt de 3.7% qui donne 1148 euros de mensualité, soit 13776 euros à l'année

Remboursement des prêts : 29556 euros/an

3000 euros à enlever pour investissements en fonction du projet de la personne.

Produits – Charges – Prêt – Investissement potentiel

$125\ 560 - 46445 - 29556 - 3000 = 46559$ avant MSA.

Il est à noter que pour la première année, les stocks de graines et certains stocks de produits transformés seront à acheter pour permettre un début d'activité dès le premier jour de reprise.