

Ventes - Conseils - Expertises

- MINOTERIES
- BOULANGERIES
- MAISONS DE RETRAITE
- CENTRES DE CONVALESCENCE
- CLINIQUES
- TOUS FONDS DE COMMERCE
- IMMEUBLES ET TERRAINS

Société Parisienne Immobilière et Commerciale

S.P.I.C. et ALBERT

Depuis 1925

55, boulevard de Sébastopol - 75001 PARIS

M° CHATELET-LES-HALLES
PARKING CENTRE GEORGES POMPIDOU

☎ 01 42 33 62 67

Télocopie : 01 42 33 22 96

spic.albert@free.fr

Madame, Monsieur,

PARIS, le 17 mars 2009

En 2008,

L'ensemble des demandes d'acquisition et de location de droits de mouture a pu être satisfait. Pour arriver à cette bonne fin, les locations ayant été plus appuyées que les années précédentes par rapport aux cessions, les autorités de tutelle auront procédé au relèvement de 10 à 15 % du plafond d'écrasement. Ces 15 % seront, d'ailleurs, officiellement reconduits pour l'année 2009.

Les prix des locations ont varié de 0,24 € (1,57 F) à 0,45 € (2,95 F), selon les quantités négociées, pour s'établir à un prix moyen annuel de 0,39 € (2,56 F) du quintal.

Contrairement aux années précédentes où nous avons eu une majorité de demandes pour de petites, voire très petites quantités, cette année, les demandes ont porté, dans leur majorité, sur des quantités importantes. Les bailleurs étant, toujours, bien plus nombreux que les locataires, nous avons privilégié, en 2008, ceux d'entre eux qui n'avaient pas loué du tout ou qu'une seule fois, au cours des trois dernières années.

Ayant constaté une propension, au fil des mois, à des commandes suivies d'annulations, nous demanderons aux locataires, pour la nouvelle campagne meunerie 2009, de bien vouloir nous adresser, soit un mail, soit un fax, en confirmation d'engagement. Il nous est arrivé, un peu trop souvent, de nous trouver en très désagréable position face aux bailleurs pour leur annoncer que les locataires retenus avaient loué leurs quintaux ailleurs ou n'en avaient plus besoin (!,??) et, cela, plusieurs semaines ou plusieurs mois après que nous ayons établi les premiers documents.

Les transactions, quant à elles, ont débuté, dès le mois de mars, à 4,75 € (31,16 F) du quintal. En avril, le prix est monté à 4,77 € (31,29F). De mai à juin, le tarif a baissé à 4,70 € (30,83F). A partir des derniers jours de juin et, ce, jusqu'en novembre, la tendance a progressé de 4,75 € (31,16F) à 5,00 € (32,80F) et, de fin novembre à février, nous avons atteint 6,00 € (39,36F) en passant par des dossiers à 5,25 € (34,44 F), 5,50 € (36,08 F) 5,60 € (36,73 F) et 5,84 € (38,31 F).

Le prix moyen annuel d'acquisition aura donc été de 5,29 € (34,72 F) du quintal.

La directive selon laquelle il ne sera plus nécessaire, à hauteur de 350 qx, de posséder un contingent pour démarrer une activité meunerie, n'est toujours pas parue au J.O. Que ceux qui écrasent sans droits en dépassement de ce seuil, pensent à se régulariser. Gare aux amendes...!

Par ailleurs, nous avons pu constater que la profession avait récupéré de ses inquiétudes de 2007 face aux augmentations du prix du blé, ce qui aura permis à la campagne 2008 de se dérouler à un rythme soutenu. Et, en ce début de saison 2009, nous enregistrons, déjà, de fortes demandes d'achats de droits de mouture.

Restant, bien sûr, à votre entière disposition pour tous conseils et services liés à vos besoins et, de même, en cas de vente de clientèle et de moulin ou d'expertise de votre exploitation,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre sincère considération.

Expert
FNAIM
Mandataire
COTRAC

J. DAUPHIN

S.A.S. au capital de 54 250 € - R.C. PARIS : B 562.025.007 - Siret 562.025.007.00047
Carte professionnelle n° T 4336 - Adhérent à la Caisse de Garantie de la FNAIM sous le n° 10580 pour 400 000 €
Compte spécial ouvert à la MONTE PASCHI BANQUE sous le n° 623 1631 002
MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES MANDATAIRES EN VENTE DE FONDS DE COMMERCE (COTRAC)
MEMBRE DE LA CHAMBRE DES EXPERTS (FNAIM)
TVA intracommunautaire : FR 81 562 025 007

M. CROYDON