

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

Télécopie : 01 42 33 22 96

spic.albert@free.fr

Paris, le 26 avril 2011

Madame, Monsieur,

Campagne de Meunerie 2010

2010 nous aura laissé quelque peu perplexe. Depuis plus de 40 ans, notre Cabinet vous assiste dans vos démarches afin que vous soyez en conformité avec la réglementation relative aux contingents et droits de mouture. Durant tout le début de la période, il n'y eut que très peu de mouvements ; malgré l'invitation que nous vous avons faite de nous tenir informés, le plus tôt possible, de vos besoins estimés, seuls quelques acheteurs nous ont indiqué leurs quantités potentiellement requises

Quelques premières transactions, en fin d'été, pour de petites quantités, se sont situées entre 4,87 € et 5,00 € du quintal. Dès septembre, le bruit courait que certains gros moulins vendraient peu et à un tarif élevé. Pour cette raison sans doute, aucun moulin ne souhaitait céder quoi que ce soit. Ce n'est que fin novembre/début décembre que nous avons obtenu quelques quintaux à la vente avec un prix du quintal jamais atteint, à 9,00 €. Devant ces montants totalement déraisonnables, tous les acheteurs potentiels qui pouvaient encore se tourner vers la location, car n'ayant pas atteint 15 % de leur plafond d'écrasement, ont renoncé à acquérir pour cette année, ou bien, ont pris la décision d'écraser moins, sur le mois de décembre. Nous avons réussi, en début d'année 2011, à faire baisser le prix du quintal à 8,20 €, puis en diminution régulière jusqu'à 6,00 €, fin février. Le prix moyen annuel d'acquisition 2010 aura donc été de 7,47 € du quintal, contre 6,02 € en 2009, soit une hausse de 20 %, sur un an.

Les bailleurs ont, plus encore qu'en 2009, été très, voire trop nombreux, y compris de gros minotiers, pour des quantités astronomiques. Il était difficile de satisfaire tout le monde, mais nous avons essayé de servir le plus grand nombre possible. Pour cette raison, les prix des locations ont chuté, oscillant entre 0,22 € et 0,30 € selon les quantités négociées, pour s'établir à un prix moyen annuel de 0,27 € du quintal, soit en régression de 20 %, par rapport à la campagne précédente.

Il n'en demeure pas moins, qu'en volume, les quintaux, transférés en 2010, ont diminué de 45 % par comparaison aux quantités échangées en 2009, cessions et locations se maintenant, plus ou moins, dans le même ratio 50/50.

Nous restons à votre entière disposition, en ce début de nouvelle campagne, pour tous services et conseils, en vous recommandant, à nouveau, d'anticiper vos situations potentielles et de nous en avertir au plus tôt afin que nous puissions vous accompagner au mieux de vos intérêts. Entretemps, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre très sincère considération.

Expert
FNAIM
Mandataire
COTRAC

V. BOULAT

M. CROYDON

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