

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 22 avril 2013

Madame, Monsieur,

Campagne de Meunerie 2012

La campagne 2012, au niveau des tarifs à la vente, sera restée dans les sillons de la campagne 2011. Toutefois, la surprise est venue du volume de quintaux échangés avec un doublement des transactions, et même un peu plus puisque nous notons une augmentation de 54 %.

Cependant, autre différence avec la campagne précédente, si les ventes sont restées au même niveau les locations, elles, ont plus que doublé, + 211%. Le fort prix des matières premières, la situation économique générale et la recherche du prix le plus élevé possible à la vente furent très certainement parmi les principales raisons de cette situation.

Les demandes ont été formulées très en amont ce qui a permis une meilleure prise en compte des besoins de chacun, les vendeurs potentiels précisant toutefois qu'ils ne vendraient pas au-dessous d'un certain prix, pour certains n'acceptant pas un prix inférieur à 7,50/8 € Les ventes, avant et durant l'été, se sont faites à 6,00 € du quintal. Pour le reste, les transactions se sont réalisées entre 6 € et quelques rares à 7,25 €, donnant une moyenne de campagne à 6,48 €, inférieure donc à la campagne 2011 où la moyenne avait été de 6,82 €. Pourtant, malgré ces prix attractifs à la vente, les intervenants sont restés en majorité bailleurs.

Concernant les locations, certains minotiers auraient souhaité louer à moins de 0,20 € du quintal, mais cela semblait peu raisonnable. Donc, hormis pour des quantités à louer très élevées où nous avons pu obtenir un tarif de 0,22 €, l'ensemble des locations s'est traité à un tarif de 0,25 € du quintal, ce qui donna une moyenne de 0,23 €, la campagne précédente étant au niveau de 0,25 € mais pour des volumes, comme indiqué, bien inférieurs. Au vu justement des quantités louées sur cette campagne 2012, il est fort à parier que le prix des locations aura très certainement tendance à monter sur la prochaine campagne compte tenu du ration économique entre le prix du quintal et sa location.

.../...

Expert
FNAIM
Mandataire
COTRAC

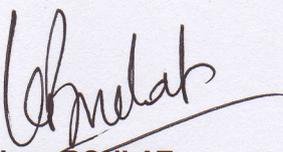
S.A.S. au capital de 54 250 € - R.C. PARIS : B 562.025.007 - Siret 562.025.007.00047
Carte professionnelle n° T 4336 - Adhérent à la Caisse de Garantie de la FNAIM sous le n° 10580 pour 400 000 €
Compte spécial ouvert à la MONTE PASCHI BANQUE sous le n° 623 1631 002
MEMBRE DE LA CHAMBRE SYNDICALE DES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

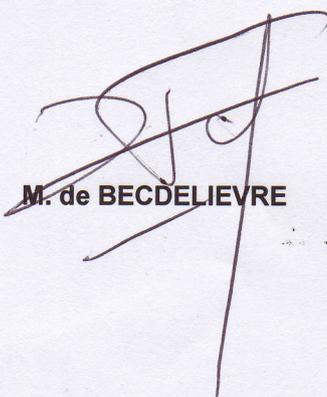
Ayant eu quelques petits soucis techniques avec certaines transactions, soucis rapidement réglés, nous souhaiterions repreciser ici quelques grandes règles issues du décret de mars 2009 :

- Le seuil en dessous duquel un moulin bénéficie d'une exonération de contingent est fixé à 350 quintaux de blé tendre.
- Les moulins fermés depuis plus de trois ans peuvent transformer leur contingent en droits de mouture. Nous demandons à toute personne ayant dans son entourage quelqu'un dans cette situation de nous en tenir informé car cela permettra d'alimenter le marché.
- Le renouvellement de la location des droits de mouture n'est pas limité dans le temps.
- Pour les bailleurs, un contingent ne peut être loué. Seuls les droits de mouture sont autorisés à la location. Il est donc aujourd'hui opportun, pour une meilleure flexibilité, de transformer au maximum son contingent en droits de mouture.
- Pour les locataires, ceux-ci peuvent louer 15 % de leur plafond d'écrasement, c'est-à-dire contingent + droits de moutures.

Nous restons bien sûr à votre entière disposition pour tous services et conseils, en vous recommandant, comme toujours, d'anticiper le plus possibles vos besoins potentiels afin que nous puissions vous accompagner au mieux de vos intérêts.

Veillez croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre très sincère considération.


Véronique BOULAT


M. de BECDELIEVRE