



Société Parisienne Immobilière
et Commerciale

S.P.I.C. et ALBERT

(Depuis 1946)

SPIC ET ALBERT

55, boulevard de Sébastopol

75001 Paris

☎ 01.42.33.62.67

☎ 01.42.33.22.96

✉ vboulat@spic-albert.com

Ventes - Conseils - Expertises

MINOTERIES : CONTINGENTS, DROITS DE MOUTURE

Paris, le 27 avril 2015

Madame, Monsieur,

Campagne de Meunerie 2014

En volume, la campagne 2014 aura encore été marquée par une forte chute. Les achats furent légèrement supérieurs à ceux de 2013. Les locations, par contre, enregistrent une baisse importante. Elles représentent 84% des ventes.

Le prix moyen des trois dernières campagnes, 2011/2012/2013, a été de 6,40 € du quintal. La campagne 2010 a été exclue de cette moyenne car nous avons atteint des prix extrêmement élevés de 8,50 à 9 € du quintal. Pour la campagne 2013, la moyenne s'était située à 5,89 €.

En toute logique économique, les acheteurs préférant toujours minorer le prix quand les cédants s'activent pour faire progresser le cours moyen, nous avons débuté la campagne 2014 à un niveau cohérent par rapport à l'année précédente avec une petite progression de 2%. Une première série de transactions, au mois d'août 2014, s'est effectuée à 6,00 € du quintal.

Mais, en septembre, un acteur important de la profession a décidé de mettre une grande quantité de droits à la vente, le prix seuil étant déterminé à 4,50 € du quintal. Les raisons de cette décision dans son principe et dans sa mise en œuvre nous échappent mais, dans les faits, et en termes de communication, elle aura eu une influence considérable sur le prix moyen de cette campagne.

La mise en disponibilité sur le marché d'une quantité importante de droits en tout début de campagne, à environ 25% en-dessous du niveau du marché d'alors, donnera le ton pour le reste de la saison. Il nous aura été très difficile de sortir de cette tendance car, à ce tarif, nombreux furent les acheteurs intéressés.

.../...

S.A.S au capital de 54 250€ - R.C. Paris B 562 025 007 - Siret 562 025 007 00047 - TVA intracommunautaire FR 81 562 025 007

Carte professionnelle n° T 4336 – Adhérent à la Caisse de Garantie de la FNAIM sous le n° 10580

Compte spécial ouvert à la MONTE PASCHI BANQUE sous le n° 623 1631 002

MEMBRE DE LA CHAMBRE DES METIERS DE L'IMMOBILIER (C.M.I) - MEMBRE DE LA CHAMBRE DES EXPERTS (CEIF – FNAIM)

Expert
FNAIM
Mandataire
CMI



...2...

Le rôle du Cabinet SPIC est d'accompagner au mieux les deux parties, acheteur/vendeur, bailleur/locataire. Nous avons donc tenté de voir si l'on pourrait négocier un prix légèrement supérieur pour les vendeurs notamment pour ceux dont la décision de vente est motivée par des nécessités de trésorerie.

Nos toutes dernières transactions se sont finalisées à 4,60 €. Mais, à ce prix, nombre de vendeurs ont préféré ne pas vendre. Nous avons donc atteint, pour cette campagne 2014, un prix moyen de 4,81 €.

Pour les locations, le prix moyen s'est situé à 0,24 €, les honoraires étant aujourd'hui à la charge du bailleur.

Nous restons bien sûr à votre entière disposition pour tous services et conseils et vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de notre très sincère considération.



Véronique BOULAT



M. de BECDELIEVRE