



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 4 mai 2018

Madame, Monsieur,

Campagne de Meunerie 2017

S'il est maintenant reconnu que nous mangeons moins de pain, les produits artisanaux sont, eux, toutefois, de plus en plus demandés, garantie de qualité pour une clientèle malgré tout toujours friande de pain frais. Ceci n'a sans doute toutefois pas de réelle incidence sur la hausse d'achat de droits de moutures constatée ces deux dernières années.

A part une vente effectuée durant l'été pour cause de départ à l'étranger d'un petit minotier, la campagne 2017 n'aura réellement démarré qu'un janvier 2018 que ce soit pour les ventes ou pour les locations. Après un démarrage à un prix du niveau de la campagne précédente, 4,50 € du quintal, puis un passage par 4,70 €, les demandes se sont soudainement accrues début janvier et le prix a donc continué à monter. Nous avons terminé à 5 € du quintal en fin de campagne ce qui donnera une moyenne de 4,98 € sur tout l'exercice.

Pour les locations, le prix s'est maintenu à une moyenne de 0.22 € du quintal. Certains locataires ayant besoin de quantités importantes ont, ces dernières années, vraiment tiré les prix vers le bas ce qui a rendu les négociations plus difficiles. Le climat de tension extrême visant à minimiser, de façon excessive, la valorisation des droits à la location, au point de rendre les opérations sans intérêt pour les bailleurs, voire même pour l'intermédiaire, risquerait de tuer le principe de la location. Principe qui semblait, en soi, une bonne formule offrant souplesse au système d'ajustement des droits imposés par le législateur.

Pour comparaison et à titre d'information, en 1974, le prix moyen des locations était de 2 FF du quintal, environ 0,30 €, soit 30% de moins qu'aujourd'hui, les honoraires étant, à l'époque, à la charge du locataire. Il nous semblerait donc raisonnable que les locataires revoient un peu leur position pour la prochaine campagne.

.../...

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

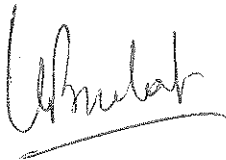


...2...

Nous souhaitons également rappeler ici que notre cabinet est spécialiste de la vente, du conseil et de l'expertise en minoterie et droits de mouture depuis plus de 40 ans. Lors des transactions et jusqu'à l'obtention de l'autorisation définitive de FranceAgriMer, les fonds qui vous nous confiez, à la location ou à la cession, sont sécurisés grâce à notre compte séquestre, adossé à GALIAN, Caisse de garantie de notre chambre professionnelle. C'est une exigence que nous vous devons, qui a certes un coût, mais qui vous apporte la pleine sécurité dans le bon déroulement des opérations.

Nous restons à votre entière disposition pour tous services et conseils que vous souhaiteriez obtenir et n'hésitez surtout pas à nous consulter.

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



Véronique BOULAT



M. de BECDELIEVRE