







# Notre simulation

Simulation réalisée avec le cabinet Optimes (Haute-Garonne)

## ► Inégaux face à la réforme, Paul et Michel le sont aussi dans la négociation pour la vente de leurs exploitations

Paul et Michel sont éleveurs dans deux départements différents. Arrivés à l'âge de la retraite, tous deux prévoient de céder leur exploitation en 2016. Avant de fixer leur prix de vente, ils calculent l'impact des nouvelles aides Pac (découplées, couplées et ICHN) sur la valeur de leurs exploitations.

	Michel			Paul		
	 <b>Michel</b> Spécialisé en production extensive bovin-viande en Haute-Garonne 			 <b>Paul</b> Spécialisé en production intensive bovin-lait en Pyrénées-Atlantiques 		
Statut de chaque exploitation	- Gaec, deux associés exploitants à 50-50 - SAU : 130 ha, dont 110 ha de prairies - Troupeaux : 80 VA			- SCEA, deux associés exploitants - SAU : 62 ha (10 ha de prairies, 27 ha de maïs ensilage et 25 ha de maïs grain) - 120 VL, 920 000 litres (contrat cessible)		
Évolution des aides Pac entre 2013 et 2015	- Montant perçu en 2013 : 49 300 € - <b>Moyenne 2015-2020 : 61 900 €</b>  dont 17 000 € d'ICHN et près de 10 000 € de paiement redistributif (grâce au Gaec 50-50).			- Montant perçu en 2013 : 28 314 € - <b>Moyenne 2015-2020 : 21 151 €</b>  NB : situé hors zone défavorisée, il n'a pas d'ICHN. Il n'avait pas non plus la PHAE avant.		
Incidence sur la valeur économique des entreprises	2013	2015-2020	Incidence Pac	2013	2015-2020	Incidence Pac
Total aides Pac	49 300 €	61 900 €	+ 26 % (+ 12 600 €)	28 314 €	21 151 €	- 25 % (- 7 163 €)
(1) EBEC	33 540 €	46 140 €	+ 38 % (+ 12 600 €)	50 757 €	43 594 €	- 14 % (- 7 163 €)
(2) Durée en années (n)	10 ans	10 ans		10 ans	10 ans	
(3) Risque (R)	0,7	0,7		0,8	0,8	
(4) Taux TMROSP moy. 2014 (t)	1,89 %	1,89 %		1,89 %	1,89 %	
(5) Valeur économique de l'entreprise	212 112 €	291 796 €	+ 38 % (+ 79 684 €)	366 851 €	315 080 €	- 14 % (- 51 771 €)



Pour négocier la vente de son exploitation, Michel est bien plus avantage par le réforme de la Pac, notamment parce que l'organisation juridique de son exploitation (Gaec 50-50) maximise les aides.



En revanche, Paul subit une perte de valeur économique de son entreprise, qui va le fragiliser dans ses négociations avec son repreneur.

- (1) **EBEC** : rentabilité de l'activité après rémunération des associés.  
 (2) **(n)** : pérennité et stabilité de l'exploitation déterminées par l'expert en fonction de différents critères.  
 (3) **(R)** : coefficient de risque, appliqué par l'expert en fonction de la situation de l'exploitation (qualité des terres, expropriation ou reprise potentielle, besoin d'une mise aux normes, etc.).  
 (4) **(t)** : taux moyen de rendement des obligations des sociétés privées.  
 (5) **Valeur de rendement** (capitalisation du revenu)

Formule utilisée pour calculer la valeur de rendement

$$EBEC \times [1 - (1+t)^{-n}] / t \times R$$

! Ces résultats sont à relativiser. L'avenir des aides va aussi dépendre de la qualité du repreneur (JA ou pas) et de son organisation juridique (Gaec, etc.). Ces éléments seront à prendre en compte dans la négociation.