ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

Prévisionnel 2025-2028 de la EARL DES GRANDS SILLONS

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Exploitation agricole de grandes cultures (installation par reprise) · Meurthe-et-Moselle

DESTINATAIRE	Le gérant de l'EARL DES GRANDS SILLONS
OBJET	Installation par reprise d'une exploitation et financement bancaire
PÉRIODE	Exercices de mars 2025 à février 2028 (3 ans)
DATE DU DOCUMENT	3 octobre 2024
ÉTABLI PAR	Philippe MASSOUBRE, expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

EXEMPLE ANONYMISÉ
Ce document reprend la structure et les hypothèses d'une mission réelle. Les noms des sociétés et des personnes, les lieux, les dates et l'ensemble des montants ont été modifiés ; toute ressemblance avec une entreprise existante serait fortuite.

Sommaire

	Note introductive de l'expert-comptable	3
	Hypothèses envisagées	4
1	Synthèse du prévisionnel	5
2	Présentation du projet	7
3	Investissements et financements	8
4	Chiffre d'affaires	9
5	Charges d'exploitation	10
6	Compte de résultat et SIG	12
7	Seuil de rentabilité	14
8	BFR, financement et trésorerie	15
9	Bilans prévisionnels	17
10	Conclusion	18

AVANT-PROPOS

Note introductive de l'expert-comptable

Monsieur,

Le présent dossier simule l'activité future d'une exploitation de grandes cultures, conduite dans une démarche respectueuse de l'environnement. Il accompagne votre installation par la reprise des terres, des bâtiments et du matériel d'une exploitation de 336 ha.

Ces prévisions ont été établies avec prudence, sur les hypothèses suivantes :

- acquisition du foncier, des constructions et du matériel pour 1 680 k€, hors droits d'enregistrement et frais d'acte chiffrés à 59 k€ ;
- plan de financement intégrant vos apports et quatre prêts, dont les durées varient selon la nature des biens financés ;
- chiffre d'affaires déterminé à partir des rendements connus du blé, de l'orge et du colza et des prix moyens récents ;
- marges intégrant les coûts directs (semences, engrais, produits phytosanitaires), chiffrés précisément à 26,97 % du chiffre d'affaires, soit une marge de 73,03 % ;
- besoin en fonds de roulement évalué en tenant compte du cycle de production : les achats de la campagne sont engagés avant la récolte et son encaissement. Ce besoin est financé par des crédits de campagne, financements à court terme remboursés après la récolte et simulés ici sous forme de découvert bancaire ;
- frais généraux et frais de personnel évalués avec la main-d'œuvre nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation.

Les informations prévisionnelles reposent sur des hypothèses et des événements futurs dont la réalisation est, par nature, incertaine : les réalisations différeront, parfois de manière significative, des prévisions présentées. Le présent document ne constitue ni un audit, ni un examen des informations prévisionnelles ; nous n'exprimons aucune assurance sur la réalisation des hypothèses retenues.

Fait à Voiron, le 3 octobre 2024

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Hypothèses envisagées

> Le présent prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes, détaillées dans les parties correspondantes.

Surfaces et cultures	336 ha : blé tendre d'hiver, orge d'hiver et colza, 112 ha chacun
Chiffre d'affaires	Rendements moyens (7,5 t/ha de blé, 7,2 t/ha d'orge, 3,1 t/ha de colza) × prix moyens récents (200, 180 et 450 €/t) : 470 k€ la première année, puis +2 % par an
Charges directes	Semences, engrais et produits phytosanitaires : 26,97 % du chiffre d'affaires (marge de 73,03 %)
Aides	Aides de la politique agricole commune : 62 k€ par an
Charges externes	138 k€ la première année (assurances, carburants, entretien du matériel…), +2 % par an
Personnel	Un salarié d'exploitation (34 k€ bruts) dès la première année, un apprenti à partir de la deuxième ; associés exploitants rémunérés 27 k€ par an à partir de la deuxième année
Investissements	Terres 966 k€, matériel 546 k€, bâtiments 168 k€, droits et frais d'acte 59 k€
Financement	Apports de 90 k€ (capital et compte courant) ; quatre prêts pour 1 680 k€, avec un différé d'amortissement de 12 mois
Fonds de roulement	Approvisionnements stockés 30 jours, ventes réglées à 30 jours, TVA à 10 % ; crédit de campagne avant récolte
Impôt sur les sociétés	EARL soumise à l'IS : 15 % jusqu'à 42 500 € de bénéfice, 25 % au-delà

1. Synthèse du prévisionnel

> Sur 336 ha de grandes cultures, l'exploitation dégage un résultat positif dès la première année (21 k€, puis 35 k€ et 40 k€) et une capacité d'autofinancement de 101 k€ à 106 k€ par an à partir de la deuxième, qui couvre le remboursement des prêts.

CHIFFRE D'AFFAIRES 2025-2026
470 k€
489 k€ en 2027-2028

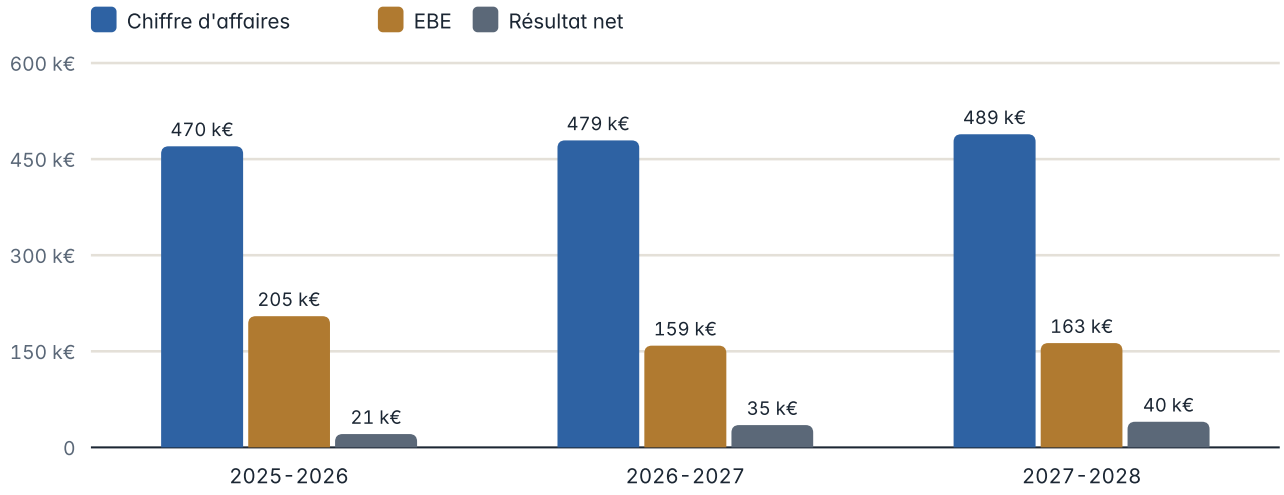
EBE 2027-2028
163 k€
33,3 % du chiffre d'affaires

RÉSULTAT NET CUMULÉ
96 k€
sur 3 exercices

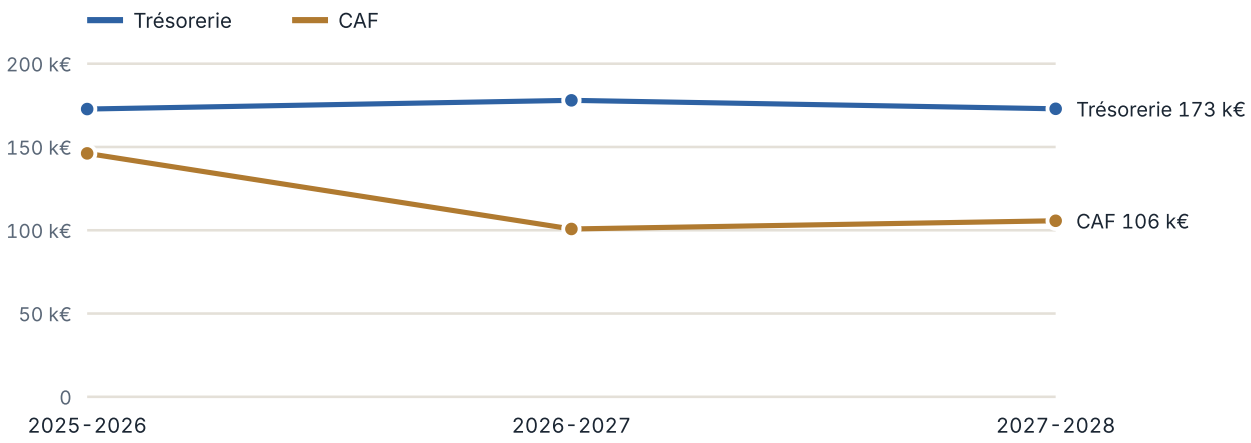
TRÉSORERIE FIN 2027-2028
173 k€
minimum 173 k€

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Chiffre d'affaires	469 840	479 237	488 822
Excédent brut d'exploitation	204 868	158 945	162 786
Résultat net	**20 912**	**34 910**	**39 844**
Capacité d'autofinancement	146 152	100 750	105 684
Trésorerie de fin d'exercice	**172 709**	**178 008**	**172 969**

Activité et résultats (k€)



Trésorerie de fin d'exercice et capacité d'autofinancement (k€)



Le premier exercice bénéficie du différé d'amortissement des prêts : seuls les intérêts sont payés. À partir de la deuxième année, les échéances des prêts atteignent 147 k€ par an. La trésorerie de fin d'exercice se maintient entre 173 k€ et 178 k€, mais elle devient négative chaque printemps, avant la récolte : ce creux est couvert par le crédit de campagne.

2. Présentation du projet

Dénomination	EARL DES GRANDS SILLONS
Forme	Exploitation agricole à responsabilité limitée (EARL), à l'impôt sur les sociétés
Activité	Grandes cultures : blé tendre d'hiver, orge d'hiver, colza
Implantation	Meurthe-et-Moselle
Surface	336 ha
Dirigeant	Le gérant, associé majoritaire et exploitant
Date de démarrage	1er mars 2025 (clôture fin février)

Le projet

Le gérant souhaite s'installer comme agriculteur, un métier qu'il a toujours voulu exercer : il est passionné par les cultures et le machinisme. Il reprend les terres, les bâtiments et le matériel d'une exploitation de grandes cultures, cédée à la suite du décès de l'exploitant. Il s'installe avec un jeune associé de son entourage, qu'il souhaite aider à s'établir à son tour.

Le projet est atypique dans le secteur des grandes cultures, car il s'agit d'une installation hors cadre familial. Le gérant veut mettre en place des modes de production respectueux de l'environnement, en phase avec la transition agroécologique.

Le porteur de projet

Le gérant exerce depuis de nombreuses années des responsabilités techniques nationales dans la protection des cultures. Il a conduit des expérimentations de désherbage de précision sur une grande exploitation, sur betteraves, tournesol, colza, maïs et blé, et mis au point une solution associant herbicide et application localisée, qui réduit fortement l'usage des produits tout en maintenant le contrôle des adventices. Il dispose aussi d'une expérience de la gestion budgétaire (devis, factures, suivi des dépenses).

Les productions et le marché

Trois cultures sont conduites en rotation : blé tendre d'hiver, orge d'hiver et colza, sur 112 ha chacune. La production est vendue à une coopérative agricole au prix moyen : ce mode de vente sécurise le prix et procure de la trésorerie rapidement ; la coopérative verse ensuite des compléments de prix au cours de l'année. L'engagement porte sur une surface et non sur des volumes, ce qui protège l'exploitation en cas de mauvais rendement.

La même coopérative fournit les semences, les engrais et les produits phytosanitaires. L'exploitation en dépend, mais les conditions tarifaires actuelles sont conservées.

La réglementation et l'organisation

L'installation est soumise à trois autorisations : le contrôle des structures (autorisation d'exploiter), l'avis de la SAFER et l'accord de l'administration départementale. L'exploitation emploie un salarié dès la première année et un apprenti en alternance à partir de la deuxième. Le siège est fixé au domicile du gérant. Des conseillers spécialisés accompagneront le développement de l'activité.

3. Investissements et financements

> La reprise représente 1 739 k€ d'investissements, droits compris. Elle est financée à 97 % par quatre prêts (1 680 k€), complétés par 90 k€ d'apports des associés.

Investissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Terres agricoles	965 600	–	–
Matériel repris	546 400	–	–
Bâtiments d'exploitation	168 000	–	–
Droits d'enregistrement et frais d'acte	59 400	–	–
Total des investissements	**1 739 400**	**–**	**–**

Financement des investissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital social	11 200	–	–
Apport en compte courant d'associé	78 400	–	–
Prêt foncier	1 064 000	–	–
Prêt d'installation	224 000	–	–
Prêt jeune agriculteur (sans intérêts)	56 000	–	–
Prêt matériel	336 000	–	–
Total des financements	**1 769 600**	**–**	**–**

Emprunts

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital remboursé – prêt foncier	–	29 573	30 564
Capital remboursé – prêt d'installation	–	14 733	14 919
Capital remboursé – prêt jeune agriculteur (sans intérêts)	–	4 000	4 000
Capital remboursé – prêt matériel	–	51 490	53 215
Total du capital remboursé	**–**	**99 796**	**102 698**
Intérêts des prêts	49 000	47 697	44 797
Échéances annuelles	**49 000**	**147 493**	**147 495**
Capital restant dû	*1 680 000*	*1 580 204*	*1 477 506*

Durées et taux des prêts : prêt foncier sur 25 ans à 3,30 %, prêt d'installation sur 15 ans à 1,25 %, prêt jeune agriculteur sur 15 ans sans intérêts, prêt matériel sur 7 ans à 3,30 %, chacun avec un différé d'amortissement de 12 mois. Les terres, non amortissables, constituent une très bonne garantie pour le prêteur.

4. Chiffre d'affaires prévisionnel

> Le chiffre d'affaires de 470 k€ la première année résulte des surfaces, des rendements moyens et des prix moyens ; il progresse ensuite de 2 % par an.

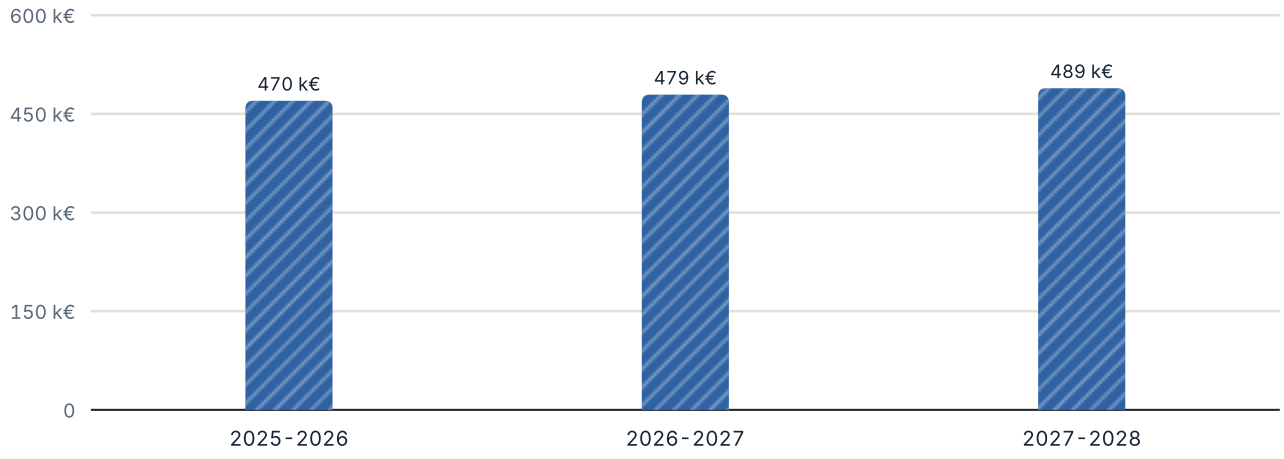
Surfaces, rendements et prix

PREMIÈRE ANNÉE	SURFACE (HA)	RENDEMENT (T/HA)	PRODUCTION (T)	PRIX (€/T)	CA (€)	CA/HA (€)
Blé tendre d'hiver	112	7,5	840	200	168 000	1 500
Orge d'hiver	112	7,2	806	180	145 040	1 295
Colza	112	3,1	348	450	156 800	1 400
Total	**336**				**469 840**	**1 398**

Chiffre d'affaires par exercice

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Blé tendre d'hiver	168 000	171 360	174 787
Orge d'hiver	145 040	147 941	150 900
Colza	156 800	159 936	163 135
Chiffre d'affaires total	**469 840**	**479 237**	**488 822**
Évolution		*2,0 %*	*2,0 %*

Évolution du chiffre d'affaires (k€)



Rendements moyens constatés en France : 7 à 8 t/ha pour le blé tendre d'hiver, 6,5 à 7,5 t/ha pour l'orge d'hiver, 3 à 3,5 t/ha pour le colza. Prix moyens de la campagne 2023-2024 : environ 200 €/t pour le blé, 180 €/t pour l'orge et 450 €/t pour le colza. Sur 336 ha, le chiffre d'affaires envisagé est parfaitement cohérent.

5. Charges d'exploitation

> Les charges d'exploitation sont dominées par les assurances, les carburants et l'entretien du matériel ; les frais de personnel passent de 44 k€ à 97 k€ lorsque les associés se rémunèrent.

Salaires et charges sociales

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Salarié d'exploitation	33 600	33 600	33 600
Apprenti en alternance	–	13 400	13 400
Charges sociales des salariés	10 080	11 420	11 420
Rémunération des associés exploitants	–	26 900	26 900
Cotisations sociales des exploitants	307	11 195	11 195
Total des charges de personnel	**43 987**	**96 515**	**96 515**

Charges externes

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Carburants et lubrifiants	35 280	35 986	36 706
Énergie, eau, petit équipement, fournitures et vêtements de travail	5 600	5 712	5 825
Fermages et loyers	8 960	9 139	9 322
Entretien et réparations du matériel et des bâtiments	32 592	33 244	33 909
Assurances	44 800	45 696	46 610
Honoraires comptables et juridiques	5 600	5 712	5 826
Transports et déplacements	2 576	2 628	2 680
Télécommunications et services bancaires	2 464	2 513	2 563
Total des charges externes	**137 872**	**140 630**	**143 441**

Impôts et taxes

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Taxe foncière	13 776	14 000	14 336
Taxes sur les produits vendus et taxe pour le développement agricole	3 808	918	930
Taxe d'apprentissage et formation professionnelle	413	579	579
Total des impôts et taxes	**17 997**	**15 497**	**15 845**

Dotations aux amortissements

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Matériel (sur 10 ans)	54 640	54 640	54 640
Bâtiments (sur 15 ans)	11 200	11 200	11 200
Droits et frais d'acte (amortis sur le premier exercice)	59 400	–	–
Total des dotations	**125 240**	**65 840**	**65 840**

Les terres ne sont pas amortissables. Les droits d'enregistrement et frais d'acte sont amortis en totalité sur le premier exercice, ce qui pèse sur son résultat comptable sans effet sur la trésorerie.

6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le résultat net est positif chaque année : 21 k€, 35 k€ puis 40 k€.

Compte de résultat prévisionnel

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Chiffre d'affaires	469 840	479 237	488 822
Aides de la politique agricole commune	61 600	61 600	61 600
Achats consommés (semences, engrais, phytosanitaires)	126 716	129 250	131 835
Charges externes	137 872	140 630	143 441
Impôts et taxes	17 997	15 497	15 845
Charges de personnel	43 987	96 515	96 515
Dotations aux amortissements	125 240	65 840	65 840
Résultat d'exploitation	**79 628**	**93 105**	**96 946**
Intérêts des prêts	49 000	47 697	44 797
Frais du crédit de campagne	6 026	4 338	4 691
Résultat courant avant impôt	**24 602**	**41 070**	**47 458**
Impôt sur les sociétés	3 690	6 160	7 614
Résultat net	**20 912**	**34 910**	**39 844**

Soldes intermédiaires de gestion

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Marge globale	343 124	349 987	356 987
Valeur ajoutée	205 252	209 357	213 546
Excédent brut d'exploitation	**204 868**	**158 945**	**162 786**
Résultat d'exploitation	79 628	93 105	96 946
Résultat net	**20 912**	**34 910**	**39 844**

Capacité d'autofinancement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Résultat net	20 912	34 910	39 844
Dotations aux amortissements	125 240	65 840	65 840
Capacité d'autofinancement	**146 152**	**100 750**	**105 684**
Remboursement des prêts	–	99 796	102 698
Autofinancement net	*146 152*	*954*	*2 986*

Ratios d'exploitation (en % du chiffre d'affaires)

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Marge globale	73,0 %	73,0 %	73,0 %
Valeur ajoutée	43,7 %	43,7 %	43,7 %
Aides PAC	13,1 %	12,9 %	12,6 %
EBE	43,6 %	33,2 %	33,3 %
Résultat net	4,5 %	7,3 %	8,2 %

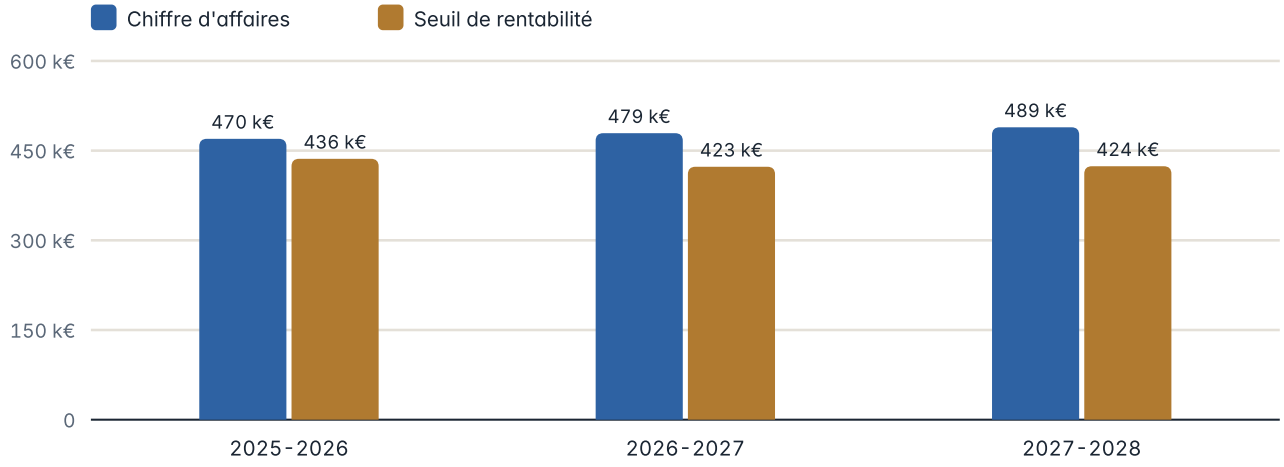
L'excédent brut d'exploitation baisse de 205 k€ à 159 k€ entre la première et la deuxième année, sous l'effet de la rémunération des associés et de l'embauche de l'apprenti. Le résultat net progresse néanmoins, car la charge d'amortissement des droits et frais d'acte ne pèse que sur le premier exercice.

7. Seuil de rentabilité

> Compte tenu des aides de la politique agricole commune, le seuil de rentabilité s'établit autour de 423 k€ : le chiffre d'affaires le dépasse chaque année.

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Taux de marge sur coûts variables	73,0 %	73,0 %	73,0 %
Charges fixes	380 122	370 517	371 129
Seuil de rentabilité hors aides	520 501	507 349	508 187
Aides de la politique agricole commune	61 600	61 600	61 600
Seuil de rentabilité après aides	**436 152**	**423 000**	**423 838**
Point mort (en jours de chiffre d'affaires)	334 jours	318 jours	312 jours

Chiffre d'affaires et seuil de rentabilité (k€)



Hors aides, les charges fixes (380 k€ la première année) ne seraient pas couvertes : le seuil atteindrait 521 k€, au-dessus du chiffre d'affaires. Le maintien des aides de la politique agricole commune est donc une condition de l'équilibre de l'exploitation.

8. Besoin en fonds de roulement, plan de financement et trésorerie

> La trésorerie de fin d'exercice atteint 173 k€ dès la première année et se maintient ensuite à ce niveau. En cours d'année, le solde devient négatif avant la récolte, avec un point bas d'environ 167 k€ en juin.

Besoin en fonds de roulement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Stocks d'approvisionnements	10 560	10 771	10 986
Créances (TVA et divers)	12 742	6 926	7 864
Dettes fournisseurs	−13 778	−13 216	−7 846
Dettes fiscales et sociales	−5 881	−5 183	−3 681
Besoin en fonds de roulement de fin d'exercice	**3 643**	**−702**	**7 323**
Variation	*3 643*	*−4 345*	*8 025*

Plan de financement

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital et compte courant	89 600	–	–
Prêts	1 680 000	–	–
Capacité d'autofinancement	146 152	100 750	105 684
Total des ressources	**1 915 752**	**100 750**	**105 684**
Investissements	1 739 400	–	–
Variation du BFR	3 643	−4 345	8 025
Remboursement des prêts	–	99 796	102 698
Total des emplois	**1 743 043**	**95 451**	**110 723**
Variation de trésorerie	**172 709**	**5 299**	**−5 039**

Trésorerie

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Trésorerie de fin d'exercice	**172 709**	**178 008**	**172 969**

Trésorerie mensuelle 2025-2026 (de mars à février)

EN €	MARS	AVR.	MAI	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	JANV.	FÉVR.
Encaissements	1 769 600	–	15 641	2 297	82 069	260 709	178 640	47 071	–	36 023	5 223	5 223
Décaissements	1 888 909	22 137	21 519	21 549	23 829	26 309	37 072	–	24 289	52 951	55 166	56 057
Variation	−119 309	−22 137	−5 878	−19 252	58 240	234 400	141 568	47 071	−24 289	−16 928	−49 943	−50 834
Solde	**−119 309**	**−141 446**	**−147 324**	**−166 576**	**−108 336**	**126 064**	**267 632**	**314 703**	**290 414**	**273 486**	**223 543**	**172 709**

Le besoin en fonds de roulement est faible en fin d'exercice, mais important au démarrage : les approvisionnements de la première campagne et la TVA sur les investissements représentent environ 142 k€, engagés plusieurs mois avant l'encaissement de la récolte. Ce décalage, propre aux grandes cultures, est financé par un crédit de campagne à négocier avant les premiers achats ; il se reproduit chaque printemps.

En mars, les encaissements correspondent aux apports et au déblocage des prêts, les décaissements au paiement de la reprise et des premiers approvisionnements. Les ventes de récolte sont encaissées de juillet à octobre.

9. Bilans prévisionnels

> Le bilan est celui d'une exploitation fortement financée par l'emprunt : les capitaux propres se constituent progressivement, en face d'un actif composé pour l'essentiel de terres, qui garantissent les prêts.

Actif

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Terres agricoles	965 600	965 600	965 600
Bâtiments et matériel (valeur nette)	648 560	582 720	516 880
Stocks d'approvisionnements	10 560	10 771	10 986
Créances	12 742	6 926	7 864
Trésorerie	172 709	178 008	172 969
Total de l'actif	**1 810 171**	**1 744 025**	**1 674 299**

Passif

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Capital social	11 200	11 200	11 200
Résultats cumulés	20 912	55 822	95 666
Capitaux propres	**32 112**	**67 022**	**106 866**
Compte courant d'associé	78 400	78 400	78 400
Emprunts bancaires	1 680 000	1 580 204	1 477 506
Dettes fournisseurs	13 778	13 216	7 846
Dettes fiscales et sociales	5 881	5 183	3 681
Total du passif	**1 810 171**	**1 744 025**	**1 674 299**

Ratios de structure

EN €	2025-2026	2026-2027	2027-2028
Autonomie financière (capitaux propres / total)	1,8 %	3,8 %	6,4 %
Fonds propres élargis (capitaux propres et compte courant / total)	6,1 %	8,3 %	11,1 %
Durée de remboursement (emprunts / CAF)	11,5 ans	15,7 ans	14,0 ans

La durée théorique de remboursement des emprunts par la capacité d'autofinancement est longue, ce qui est habituel lorsque le financement porte sur du foncier remboursé sur 25 ans.

10. Conclusion

> Cette exploitation a toutes les chances de réussite.

Elle réunit une belle surface d'exploitation, des cultures pour lesquelles la demande est forte, un exploitant qualifié et motivé, bien entouré, un plan de financement solide et une très bonne garantie, apportée par le foncier de l'exploitation.

Points de vigilance

- Négocier le crédit de campagne avant les premiers achats : la trésorerie est négative chaque printemps, avant l'encaissement de la récolte.
- Suivre les rendements et les prix de vente : à partir de la deuxième année, les échéances des prêts atteignent 147 k€ par an.
- L'équilibre de l'exploitation repose sur les aides de la politique agricole commune ; leur évolution doit être suivie chaque année.

Fait à Voiron, le 3 octobre 2024

Philippe MASSOUBRE

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

Un projet d'installation, de reprise ou de développement ?

Ce prévisionnel est un exemple anonymisé des dossiers réalisés par ExpertComptablenLigne.fr : hypothèses argumentées, comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans, présentés pour votre banquier, à prix fixe.

Premier échange : déposez votre dossier, gratuitement et sans engagement, sur **www.expertcomptablenligne.fr/depot** ; nous l'examinons avant toute commande. Conseil stratégique du dirigeant : **www.strategiedirigeant.com**