

Pièges à éviter pour réussir son démarrage

Pourquoi un démarrage en agriculture?

- ❑ Parce que je ne sais pas quoi faire
- ❑ J'ai trouvé ça beau dans l'amour est dans le prés
- ❑ Pour être mon propre « boss »
- ❑ Pour travailler à l'extérieur
- ❑ Pour la cause (nourrir le monde)
- ❑ J'ai pas d'instruction
- ❑ Il y a une terre à vendre
- ❑



Vos meilleurs atouts

- ❑ L'amour de l'agriculture n'est pas suffisant. Il faut de la passion
- ❑ Formation
- ❑ Entourage (famille)
- ❑ Intervenants (technique et économique)
- ❑ Opportunité

En premier: objectif

- ❑ Agriculture à temps partiel
 - ❑ Temporaire
 - ❑ Permanent
- ❑ Agriculture à temps plein



En premier: objectif

Attention!

- Agriculture à temps partiel
 - *Travail à temps plein; mais salaire partiel*

Avant le plan d'affaire

Avant de faire tout un plan d'affaire, on peut vérifier la faisabilité financière.

- ❑ Mise de fond
- ❑ Cdr par rapport à la moyenne de l'industrie
- ❑ Cohérence avec les objectifs
- ❑ États physique et structurel de l'entreprise

fermes laitières chaudière-appalaches

(GCA 2013)

	MOYENNE 57 kg/jr		Petite 27 kg/jr	
	\$	%	\$	%
Produits	528 500		243 000	
- Charges (avant ISA)	314 000	59	157 000	65
- Salaires, retraits, impôts	85 000	16	35 000	14
- Paiements capital	82 000	16	36 000	15
- Intérêts sur emprunts	31 000	6	17 300	7
= Solde résiduel	16 377	3	-2 300	-1

fermes laitières chaudière-appalaches

(GCA 2013)

	MOYENNE 57 kg/jr		Petite 27 kg/jr	
	\$	%	\$	%
Dettes totales	1 130 000	41	565 000	48
Avoir net	1 620 000	59	614 000	52
Dettes/hl	194		206	

fermes bovines chaudière-appalaches

(GCA 2013)

	MOYENNE 91 vaches		Petite 61 vaches	
	\$	%	\$	%
Produits	301 300		133 000	
- Charges (avant ISA)	222 600	74	109 300	82
- Salaires, retraits, impôts	33 600	11	14 000	11
- Paiements capital	31 200	10	13 000	10
- Intérêts sur emprunts	11 400	4	6 900	5
= Solde résiduel	2 500	1	-10 200	-8

fermes bovines chaudière-appalaches

(GCA 2013)

	MOYENNE		PETITE	
	\$	%	\$	%
Dettes totales	452 500	43	242 600	43
Avoir net	608 000	57	321 000	57

Le plan d'affaire

Voici les éléments importants à y retrouver

- ❑ Objectif
- ❑ Plan d'investissement
- ❑ Budget (réaliste, optimiste, pessimiste)
- ❑ Environnement
- ❑ Mise en marché
- ❑ Mesure de risque

Plan d'investissement

- ❑ Actif à acheter au démarrage
- ❑ Bonne évaluation de l'état des actifs
- ❑ Investissement à réaliser 5 à 8 ans

Le budget

- ❑ Comparaison avec la moyenne de la production
- ❑ Temps entre le démarrage et la vitesse de croisière
- ❑ Mouvement de trésorerie

Environnement

- ❑ Production animal: fosse et superficie d'épandage
- ❑ Compétition (marché saturé)
- ❑ Norme de l'industrie
- ❑ Macroéconomie (regard sur la mondialisation)



Mise en marché

- ❑ Connaître les règlements de la production
- ❑ Ne pas sous estimé le temps à y mettre si il faut faire du développement



Mesure de risque

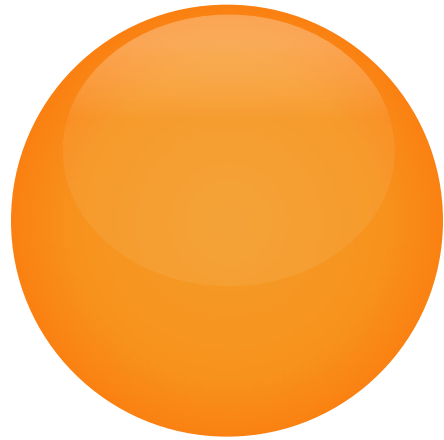
C'est un élément important à considérer

- ❑ Cibler les éléments à risque de la production
- ❑ Impact sur le budget (en plus et en moins)
- ❑ Location
 - ❑ Contrat (durée, prix, clause particulière par exemple si vente, décès, bris majeur,...)

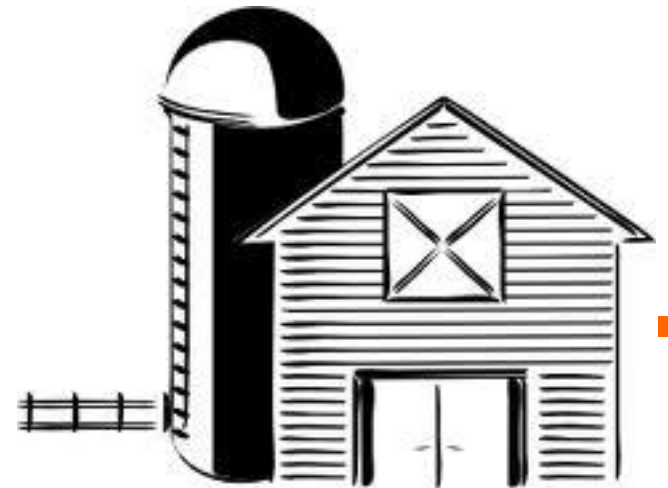
Mesure de risque

(variation taux d'intérêt)

description	Paiement/an (\$)	Intérêt total sur 16 ans (\$)
765 000\$ → 3% (16 ans)	60 000\$	200 000\$
765 000\$ → 4% (16 ans)	64 000\$	272 000\$
765 000\$ → 5% (16 ans)	70 000\$	350 000\$



MISE DE FOND ET FINANCEMENT



Mise de fond et financement

Le créancier va se baser sur plusieurs critères; mais plus particulièrement 3:

- ❑ Garanties
- ❑ CDR (capacité de remboursement)
- ❑ Gestionnaire (producteur)

Mise de fond (Bilan)

(exemple avec petite ferme)

	Petite 27 kg/jr		
	\$	% garantie	Mise de fond \$
Animaux	80 000	60	30 000
Machineries et équipements	135 000	70	45 000
Bâtiments	100 000	75	25 000
Terre	225 000	75	55 000
Quota	625 000	70	200 000
= Total bilan	1 165 000		355 000

Capacité de remboursement

(exemple avec petite ferme)

	Petite 27 kg/jr	
	\$	%
Produits	243 000	
- Charges (avant ISA)	157 000	65
- Salaires, retraits, impôts	35 000	14
= CDR	51 000	
- Paiements (600 000\$ à 4% sur 19 ans)	45 000	19
= Solde résiduel	6 000	2

Mise de fond et financement

Dans cette exemple, ce n'est pas la mise de fond le facteur limitatif; mais la capacité de remboursement avec ce modèle d'entreprise. On a une valeur de 1 165 000\$ et la CDR permet une dette de 600 000\$. Il faut donc arriver avec une mise de fond de

565 000\$



Créativité

Voici un exemple concret d'un transfert de ferme non apparenté en production laitière.

- ❑ 27 kg/jr
- ❑ Achat en 2 étapes
 - ❑ Quota et animaux
 - ❑ Mach. Terre et bâtiment dans 10 ans. Contrat de location sur 10ans

Ferme créative

(Bilan)

	Petite 27 kg/jr		
	\$	% garantie	Mise de fond \$
Animaux	90 000	60	36 000
Machineries et équipements	150 000		
Bâtiments	100 000		
Terre	250 000		
Quota	675 000	70	200 000
= Total bilan	1 265 000		236 000

Ferme créative

(capacité de remboursement)

	Petite 27 kg/jr	
	\$	%
Produits	228 000	
- Charges (avant ISA)	141 000	62
- Salaires, retraits, impôts	14 000	6
= CDR	73 000	
- Paiements (765 000\$ à 4% sur 16 ans)	64 000	28
= Solde résiduel	9 000	4

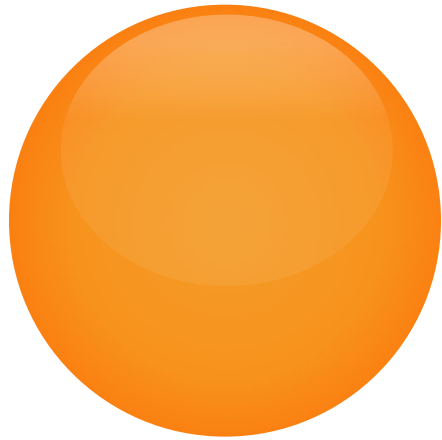
Mise de fond et financement

Dans cette exemple, la capacité de remboursement permet de supporter la dette. Il y a ici un problème de garantie. Il manque 236 000\$ de garantie qu'on peut régler par:

- ❑ Actif possédé (ex. maison, terrain,...)
- ❑ En argent
- ❑ Caution d'une autre personne
- ❑ Garantie par le cédant
- ❑ Autre créancier qui ne demande pas de garantie

Différence avec la moyenne

	moyenne	créative
	\$	\$
Produits	243 000	228 000
- Charges (avant ISA)	157 000	141 000
- Salaires, retraits, impôts	35 000	14 000
= CDR	51 000	73 000
- Paiements	45 000	64 000
= Solde résiduel	6 000	9 000



MOT DE LA FIN

Michel Vaudreuil, agr.
GCA Beauce-Frontenac

