



Le 20/10/2014

**Discussion entre Mme Laurence WALSH DE SERRANT,
Fabrice REILLON-agriculteur, Sylvie OGER et Pascal
DONET du cabinet ALTONEO**

Préambule : Toutes les discussions et informations transmises lors de cet échange sont et resteront strictement confidentielles.

Systeme en exploitation agricole individuelle à orientation cultures de vente :

- 357 ha de SAU avec 239 ha cultures de vente et 118 ha d'herbe,
- 50 ha de bois
- Au 1^{er} novembre 2014, 37 ha de la Ricouillère ne seront plus exploités par la famille WALSH DE SERRANT.
- La SAU nouvelle sera donc de 320 ha.
- 355 DPU actuellement (avec 357 ha de SAU) soit environ 85 000 € annuels après modulation,
- 37,8 PMTVA pour un montant annuel d'environ 6 800 €,
- 2 UTH salariés dont 1 va prendre sa retraite fin novembre 2014 (Claude ROCHEPAULT). Le salarié restant (Serge BOISSEAU) est un exécutant, sans aucune prise d'initiative.
- Notons également l'embauche à temps partiel de Jean-Yves LARDEUX

- M. Charles Edouard WALSH DE SERRANT est maintenant en incapacité de gérer l'exploitation agricole.

1/ Contexte

Mme Laurence WALSH DE SERRANT ne peut assurer seule le fonctionnement quotidien de l'exploitation agricole et sollicite l'aide de Fabrice REILLON, agriculteur voisin en qui elle a toute confiance. En effet, Mme WALSH DE SERRANT n'a jamais géré le domaine agricole. C'est son mari qui a toujours dirigé l'exploitation agricole. Depuis son problème de santé, M. Charles Edouard WALSH DE SERRANT ne peut plus assurer cette gestion.

ALTONEO, à la demande de son client Fabrice REILLON, a accepté ce rendez-vous gracieux avec Mme WALSH DE SERRANT. L'objectif d'ALTONEO est de donner quelques conseils et pistes à Mme WALSH DE SERRANT pour ne pas tomber dans le « statut du fermage » et de bien conserver la « maîtrise de son domaine agricole ».

L'idée est aussi d'échanger avec Mme WALSH DE SERRANT et Fabrice REILLON sur le partenariat possible entre eux et le formalisme qui s'y attache.

Mme WALSH DE SERRANT est très claire sur ses objectifs :

- Mr WALSH DE SERRANT a demandé à bénéficier de ses droits à la retraite en fin d'année 2014. Les démarches sont déjà entreprises. L'exploitation passe au nom de Mme WALSH DE SERRANT au 01/01/2015. De plus, des papiers ont été rédigés depuis peu et Mme WALSH DE SERRANT est officiellement gérante de l'exploitation agricole.
- Les fondamentaux de Mme WALSH DE SERRANT sont : « On n'a pas été élevé pour « bouffer » le capital. On reçoit un capital et on essaie de le transmettre. Je ne veux pas manger le capital mais je veux qu'il me fasse vivre. Je veux transmettre mais, je veux aussi survivre ».
- Elle ne veut ni louer ni vendre leur bien, c'est un positionnement de fructification du domaine familial par l'exploitation en direct.
- Elle veut obtenir un accompagnement de Fabrice REILLON en qui elle a toute confiance car il semble que de nombreux prestataires autres « profitent » plus ou moins de la situation.

2/ Discussion

Présentation par Fabrice REILLON du détail des surfaces agricoles :

- 1 site au « Moulinet » avec : 35 ha dont 20 ha de cultures de vente, 15 ha de bois, 1 maison louée, 1 maison vendue, 1 maison à louer (manoir),
- 1 site à « La Ricouillère » avec : 90 ha de cultures de vente dont 37 ha qui seront laissés à ce jour,

- 1 site à « Molière » avec : 31 ha dont 6,5 ha de cultures de vente et 24,5 ha de prairies,
- 1 site au « Château de la Maroutière » avec : 245 ha dont 126 ha de cultures de vente, 84 ha de prairies naturelles et temporaires et 35 ha de bois.

Une discussion s'engage sur les salaires de Claude et de Serge. Leurs salaires nets respectifs sont de 2 600 € par mois et 1 600 € par mois. Au global, la charge annuelle est estimée à 85 000 €. ALTONEO note qu'il s'agit de très bons niveaux de salaires. Il semble par ailleurs que la gentillesse historique de M. Charles-Edouard WALSH DE SERRANT se traduise à ce jour par des montants de charges plus élevés que la normale et ceci dans plusieurs domaines.

Enfin, le départ à la retraite de Claude ROCHEPAULT va générer une indemnité retraite d'environ 7 500 €.

Mme WALSH DE SERRANT reprend la main sur la discussion en demandant à Fabrice de devenir en quelque sorte le régisseur de la ferme. Elle est aussi consciente que Fabrice dispose d'un temps limité car il doit, avec son épouse, assurer la gestion et le travail de leur propre exploitation agricole. Mme WALSH DE SERRANT souhaite aussi ne pas perturber cet équilibre familial de Fabrice et Brigitte, son épouse.

Mme WALSH DE SERRANT exprime à plusieurs reprises le fait que différents prestataires profitent de sa méconnaissance agricole pour « surfacturer ». Par exemple, une entreprise de prestation a facturé 141 €/ha la récolte du tournesol alors qu'un prix normal se situe à 100 €/ha (selon ALTONEO et confirmé par Fabrice). Cette même entreprise semble louer un bâtiment agricole à un prix en dessous du marché. Bref, il semble qu'il y ait quelques dérives économiques à l'encontre de la famille WALSH DE SERRANT. Par exemple, pour palier à certaines dérives, Sylvie OGER préconise la mise en place de « décompteurs électriques » pour avoir la consommation réelle par bâtiment loué. Cette proposition est validée par Mme WALSH DE SERRANT.

Laurence WALSH DE SERRANT (71 ans) montre à Sylvie OGER l'ampleur de l'inorganisation du domaine agricole en termes de gestion administrative et du retard pris à ce jour dans le classement. Mme WALSH DE SERRANT avoue elle-même : « je déteste l'administratif ».

Toutes ces discussions aboutissent à une demande claire de la part de Mme WALSH DE SERRANT : elle souhaite que Fabrice devienne salarié-régisseur du domaine sur la base estimée de 14 h par semaine (1-2 h/ jour, à parfaire avec le temps) afin d'accompagner Mme WALSH DE SERRANT au niveau de l'organisation technique, des choix économiques pertinents, et des relations avec les prestataires pour les déclarations PAC. En effet, elle a confiance en Fabrice. Il est précisé que Fabrice ne sera pas un « faiseur » mais un « organisateur » du fonctionnement de l'exploitation agricole. Ce sera son appui « technico-économique ».

En contre partie de ce rôle de salarié-régisseur, Fabrice REILLON demande à Mme WALSH DE SERRANT s'il est possible pour lui de louer durablement les bâtiments bovins de la ferme des

Landes. Mme WALSH DE SERRANT accepte le principe. Reste à en définir les conditions exactes mais, un prix de 4 000 € par an de location a été avancé par Fabrice REILLON (Location incluant indirectement une surface d'environ 2 hectares autour de ces bâtiments).

Sylvie OGER et Pascal DONET de la société ALTONEO soulignent quelques points essentiels :

- **Attention** du fait de la reprise de l'exploitation agricole au nom de Mme Laurence WALSH DE SERRANT au 01/01/2015 : Qu'en est-il exactement des **transferts de DPU-DPB** ? En effet, nous sommes dans une période très floue sur ce sujet. M. Charles Edouard WALSH DE SERRANT devra conserver au moins 1 are et réaliser une déclaration PAC en mai 2015, en son nom propre, ceci afin de transmettre les DPU-DPB et obtenir un droit d'entrée dans le nouveau système d'aides Européennes. L'enjeu est d'environ 85 000 € par an ce qui est important. Un rendez-vous avec la DDT53 est certainement à organiser avec Fabrice REILLON et Mme WALSH DE SERRANT. L'interlocuteur de la DDT 53 est M. David VIEL au 02 43 49 67 13 à Laval.
- **Ne pas entrer dans le « statut du fermage »** : Mme WALSH DE SERRANT doit être gestionnaire de l'exploitation agricole. Aucun acte de gestion quotidienne ne doit être réalisé par Fabrice REILLON ou une autre personne. C'est bien Mme WALSH DE SERRANT qui formalise les actes de gestion au quotidien (demande d'intervention de tel ou tel prestataire par un bon de commande signé par Mme WALSH DE SERRANT, achat des intrants, ...).
- **Fabrice REILLON se positionne en accompagnateur technique**. Par exemple, il proposera un assolement, des choix techniques, des prestataires, ... qu'il discutera avec Mme WALSH DE SERRANT. N'ayant pas de connaissances agricoles, Mme WALSH DE SERRANT s'appuiera sur les compétences agricoles de Fabrice REILLON mais elle aura le choix de le suivre ou non dans ses conseils. Fabrice veillera au choix technico-économique des différents partenaires selon les rapports qualité-prix des prestations. Ces devis seront examinés avec Laurence WALSH DE SERRANT et c'est bien elle qui sera décisionnaire finale.
- La **difficulté** du dispositif proposée par Laurence WALSH DE SERRANT est la **disponibilité de Fabrice REILLON** car il exploite lui-même une exploitation lait-Volaille avec sa femme.
- Mme Laurence WALSH DE SERRANT va réaliser une **économie salariale de 65 000 € annuel** avec le départ de Claude ROCHEPAULT. Cela va compenser largement la perte des 37 DPU de la Ricouillère (conjoint CHATELIER) (estimation de 8 800 €, à parfaire avec les notifications DPU de la DDT53) et le nouveau coût salarial de Fabrice (10 500 €). De plus, la location des bâtiments bovins rapporteront 4 000 € par an à Mme WALSH DE SERRANT. L'économie nette peut donc être évaluée à 49 700 € par an (65 000 € - 8 800 € - 10 500 € + 4 000 € = 49 700 €).

3/ Quelles méthodes proposées pour le partenariat Mme WALSH DE SERRANT et Fabrice REILLON ?

Après une discussion, une synthèse est proposée :

- Mme Laurence WALSH DE SERRANT prend l'exploitation agricole en main et est la décisionnaire.
- M. Fabrice REILLON accepte d'être salarié à 1-2 heures par jour afin d'accompagner techniquement au niveau organisationnel, Mme WALSH DE SERRANT, au mieux de ses intérêts.
- M. Fabrice REILLON gèrera avec Mme WALSH DE SERRANT les tâches du salarié : Serge BOISSEAU.
- Mme WALSH DE SERRANT accepte dans le principe de louer durablement les bâtiments bovins des Landes à Fabrice REILLON, moyennant un prix de location à parfaire. Un contrat de location sera à établir afin de préciser les relations contractuelles entre-eux.

4/ Questions diverses de Mme WALSH DE SERRANT

L'apport d'ALTONEO auprès de Mme WALSH DE SERRANT était à l'initiative de Fabrice REILLON pour essayer d'alerter Mme WALSH DE SERRANT sur les pièges à éviter dans pareille situation. Avant tout, ALTONEO a donné un avis et une aide à la réflexion sur les écueils à éviter pour ne pas tomber dans le statut du fermage et au mieux des intérêts de Mme WALSH DE SERRANT. Pour autant, au regard du rendez-vous qui s'est très bien déroulé, cette dernière sollicite le cabinet ALTONEO pour lui formuler une proposition d'honoraire classique en terme de comptabilité. De plus, Mme WALSH DE SERRANT souhaite une aide pour la remise en place d'une gestion administrative à la hauteur des enjeux.

ALTONEO s'engage d'une part à rédiger un compte rendu le plus précis possible et d'autre part à formuler une offre de prestation comptable à Mme WALSH DE SERRANT avant mercredi 22 octobre 2014. En effet, son fils Ludovic arrive mercredi 24/10 au Château de La Maroutière et souhaite échanger avec son fils sur cette démarche globale de fonctionnement.

4/ Suite à donner

Attente des décisions de Mme Laurence WALSH DE SERRANT.

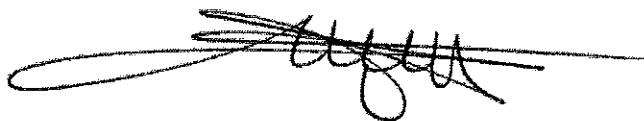
Restant à votre disposition

Bien cordialement

Sylvie OGER

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Pascal DONET

A handwritten signature in black ink, featuring a long horizontal base with several sharp, overlapping peaks and a small loop at the end.

Sylvie OGER - Pascal DONET

ALTONEO - 230, rue de terre rouge – Azé

BP90151 - 53201 Château-Gontier Cedex

Téléphone : 02 43 07 10 61