



expertise

CONSEIL



Projet construction poulaillers

EARL DE VAL'ARGONNE
Mme. et M. MARTINPRIN

18/09/2025

Rédacteur : Simon DUFOUR

Site : Châlons-en-Champagne



1 – Situation actuelle

L'EARL DE VAL'ARGONNE, dirigée par Mme et M. MARTINPRIN, exploite un poulailler construit en 2021. Celui-ci permet l'élevage de volailles de chair sur une surface de 1 800 m².

Pour l'alimentation des poulets, une partie de la production de blé de l'exploitation est autoconsommée, tandis que le complément est fourni par l'entreprise DE HEUSS, qui assure également l'approvisionnement en poussins.

2 – Description du projet

Le projet se déroulera en deux phases :

- **Phase 1** : construction d'un nouveau bâtiment de 1 800 m², identique au premier.
- **Phase 2** : construction de deux bâtiments supplémentaires de 1 800 m² chacun.

Le mode de fonctionnement de ces nouveaux poulaillers restera similaire à celui du bâtiment existant.

3 – Investissement et financement

- **Phase 1** : l'investissement pour la construction et l'aménagement du bâtiment est estimé à 900 000 €, financé par emprunt bancaire avec un remboursement sur 15 ans.
- **Phase 2** : l'investissement s'élèvera à 1 800 000 € pour les deux bâtiments (900 000 € chacun), financé également par emprunt bancaire sur 15 ans.

4 – Rentabilité du projet

- **Phase 1** : le nouveau bâtiment permettra de générer un EBE supplémentaire d'environ 140 000 €, couvrant ainsi l'annuité de l'emprunt contracté.
- **Phase 2** : les deux bâtiments additionnels généreront un EBE global estimé à 280 000 €, permettant également de faire face aux charges de remboursement.

5 – Conclusion

Ce projet présente une bonne rentabilité économique sur la base des éléments actuels. L'EBE généré par les poulaillers couvre les annuités d'emprunt, tandis que le solde de trésorerie disponible permettra de rémunérer le travail de Mme et M. MARTINPRIN et de s'acquitter des obligations fiscales.