

**RAPPORT DE GESTION  
SAFER BRETAGNE**



**2023**



*J'ai longtemps cru que le problème foncier était de nature juridique, technique, économique et qu'une bonne dose d'ingéniosité suffirait à le résoudre.*

*J'ai lentement découvert qu'il était le problème politique le plus significatif qui soit parce que nos définitions et nos pratiques foncières fondent tout à la fois notre civilisation et notre système de pouvoir, façonnent nos comportements.*

*Edgar Pisani, ministre de l'Agriculture  
Ayant mis en place les Safer en 1960*

*Titre de son ouvrage : Utopie foncière*

# SOMMAIRE

---

I- SITUATION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AVENIR	5
II- MARCHE FONCIER ET ACTIVITE	27
III- RAPPORT DE GESTION : PARTIE NORMALISEE	43
IV- COMPTES DE L'EXERCICE (bilans, compte de résultat, annexes...)	57
V- INDEMNITES ET REMBOURSEMENTS DES DIRIGEANTS ET ADMNISTRATEURS	87
VI- MANDATS DES DIRIGEANTS ET ADMINISTRATEURS	89
VII- PROJET DE RESOLUTIONS ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE	91
VIII- LISTE DES ACTIONNAIRES ET DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	95



- | -

# SITUATION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

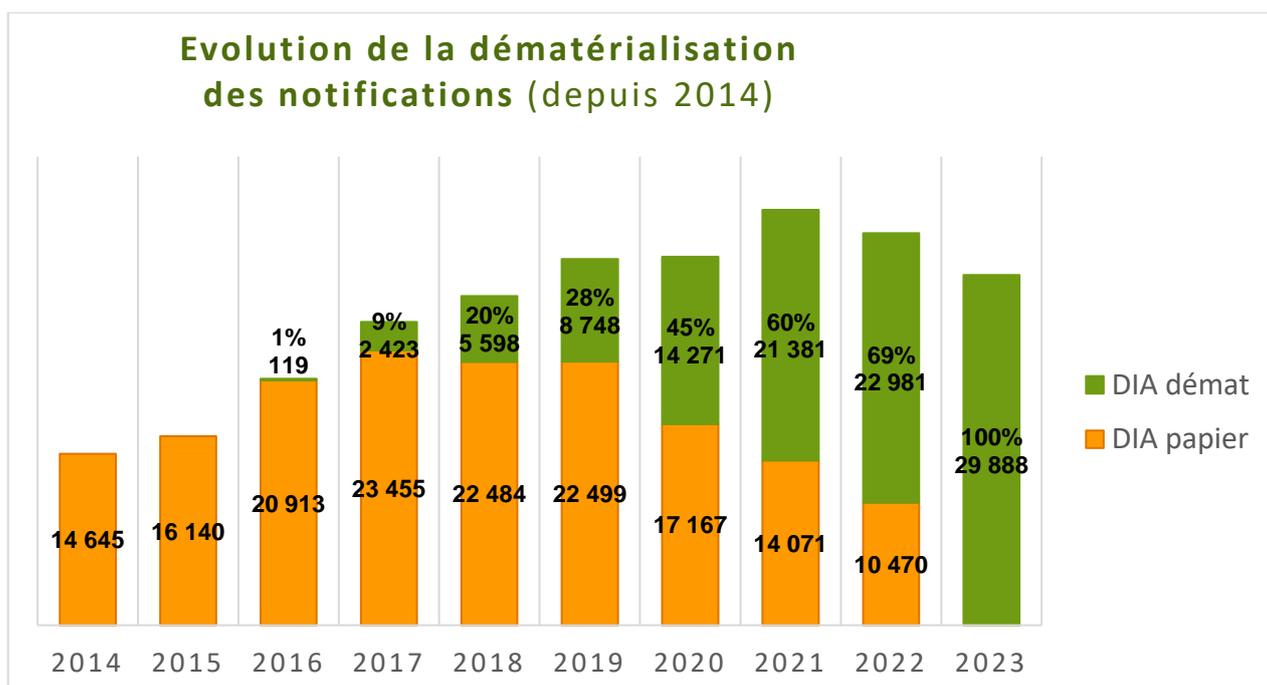
## LE MARCHÉ DE L'ESPACE RURAL ET PERIURBAIN EN BRETAGNE

La loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF), du 13 octobre 2014, a créé une obligation d'information généralisée à l'ensemble des actes (cession à titre onéreux ou à titre gratuit, en pleine propriété ou en démembrement de propriété, sous forme d'échange ou d'apport en société), portant sur des biens ou des droits mobiliers ou immobiliers (biens ruraux, terres, bâtiments, exploitations agricoles, actions ou parts de sociétés, parts de GFA ou GFR), y compris s'il ne s'agit pas de biens pour lesquels le droit de préemption de la Safer peut être exercé.

Avec l'entrée en application début 2016 de la loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAAF), suite à la publication des décrets d'application, les SAFER réceptionnent désormais de nouvelles notifications (donations familiales ou entre tiers, cessions de parts de sociétés, etc... ).

Cela a entraîné une forte augmentation du nombre total de notifications (ou déclarations d'intention d'aliéner : DIA) réceptionnées par la Safer Bretagne, de la part des notaires et des centres de gestion, pour désormais retrouver un rythme moins soutenu après trois années de forte augmentation :

- **29 888 notifications en 2023 (-11%)**
- 33 454 notifications en 2022 (- 7%)
- 35 452 notifications en 2021 (+ 12 %)
- 31 438 notifications en 2020 (+ 1 %) : année Covid 19
- 31 247 notifications en 2019 (+11 %)
- 28 082 notifications en 2018 (+ 8 %)
- 25 968 notifications en 2017 (+ 23 %)
- 21 032 notifications en 2016 (+ 31 %)



<b>Nombre de ventes :</b>	<b>29888</b>	<b>Surface : 51 717 ha</b>	<b>Valeur : 3 461 M€</b>
<b>Nombre de donation :</b>	<b>3 107</b>	<b>Surface : 12 836 ha</b>	<b>Valeur : /</b>
<b>Nombre de cessions de parts sociales :</b>	<b>551</b>	<b>Surface : /</b>	<b>Valeur : /</b>
<b>TOTAL</b>	<b>33 546</b>		

➡ **Un nombre de notifications de ventes qui poursuit sa diminution (- 11 %), lié à l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat, ainsi qu'à la hausse des taux d'intérêts bancaires, entraînant une diminution des ventes de maisons à la campagne.**

➡ **33 546 mutations foncières (ventes, donations, cessions de parts sociales) reçues par la Safer Bretagne en 2023, soit 134 par jour ouvré (hors samedis, dimanches et jours fériés).**

Ces nouvelles notifications ne présentent pas systématiquement l'ensemble des données nécessaires à un traitement statistique homogène (ex : pas de valeur pour les donations de foncier). Afin de présenter des statistiques comparables aux années passées, les données ci-dessous sont limitées au seul marché de l'espace rural hors cessions de parts sociales et donations.

**Le Marché Foncier Total** de la région Bretagne (notifications enregistrées par la SAFER + les acquisitions effectuées par la Safer Bretagne) concerne les ventes de maisons à la campagne, forêts, manoirs châteaux, terres et prés agricoles, et s'élève :

- en nombre : **29 888 projets** de ventes notifiées (- 11 % par rapport à 2022)
- en surface : **51 717 ha** (- 6 % par rapport à 2022)
- en valeur : **3 461 M€** (- 14 % par rapport à 2022)

**Le Marché Foncier Agricole** comprenant également les acquisitions réalisées par la SAFER Bretagne, correspond aux ventes de terres, prés et bâtiments agricoles et se décompose comme suit :

- en nombre : **8 853 ventes** (- 6 % par rapport à 2022)
- en surface : **39 280 ha** (- 5 % par rapport à 2022)
- en valeur : **535 051 K€** (- 8 % par rapport à 2022)

**Le marché Foncier Agricole Accessible** à la Safer Bretagne correspond aux ventes de terres, prés et bâtiments agricoles, vendus libres de toutes locations et occupations.

Il s'agit des projets de ventes notifiés à la Safer Bretagne et pour lesquels le droit de préemption est ouvert.

Ce marché foncier agricole accessible, comprenant également les acquisitions réalisées par la Safer Bretagne diminue en surface et en valeur :

- en nombre : **5 536 ventes** (- 8 % par rapport à 2022)
- en surface : **23 318 ha** (- 5 % par rapport à 2022)
- en valeur : **424 086 K€** (- 8 % par rapport à 2022)

**Le marché Foncier Agricole Accessible** à la SAFER (hors les acquisitions réalisées par la Safer Bretagne) :

- en nombre : **4 823 ventes** (5 344 en 2022)
- en surface : **16 847 ha** (- 10 % , soit 18 749 ha en 2022)
- en valeur : **363 026 K€** (- 10 % , soit 403 568 K€ en 2022)

	Nombre DIA	Surface (ha)	Valeur (K€)
<b>BRETAGNE</b>	<b>4 823</b>	<b>16 847 ha</b>	<b>363 026 K€</b>
Dont			
Moins de 1 ha	1 984	701 ha	109 103 K€
de 1 à 3 ha	1 569	2 730 ha	73 534 K€
de 3 à 5 ha	436	1 678 ha	23 874 K€
+ de 5 ha	834	11 737 ha	156 515 K€

➡ **82 % des projets de vente, pour lesquels le droit de préemption de la Safer Bretagne était ouvert en 2023, portaient sur des surfaces de moins de 3 ha avec ou sans bâtiment agricole.**

**Le marché foncier de l'espace rural (notifications reçues à la SAFER + les ventes effectuées par la SAFER) comprend également :**

**Le marché en vue de l'artificialisation des terres agricoles représente :**

- en nombre : **1 022 transactions** (1 522 transactions en 2022)
- en surface : **863 ha** (2 054 ha en 2021 et 1 186 ha en 2022), dont
  - **279 ha achetés par les collectivités** pour une valeur de **11 589 K€** (464 ha en 2022 pour une valeur de 15 222 K€)
  - **743 ha achetés par des lotisseurs aménageurs** pour une valeur de **108 419 K€** (722 ha en 2022 pour une valeur de 153 330 K€).

**Le marché des maisons à la campagne représente :**

- en nombre : **10 512 transactions** (13 291 transactions en 2022)
- en surface : **4 679 ha** (5 899 ha en 2022)
- en valeur : **2 368 576 K€** (2 956 974 K€ en 2022)

**Le marché des espaces de loisirs représente :**

- en nombre : **6 531 transactions** (7 126 transactions en 2022)
- en surface : **2 237 ha** (2 487 ha en 2022)
- en valeur : **190 883 K€** (119 552 K€ en 2022)

**Le marché forestier de la Bretagne est en augmentation et représente :**

- en nombre : **558 transactions** (553 transactions en 2022)
- en surface : **2 792 ha** (2 337 ha en 2022)
- en valeur : **36 734 K€** (29 975 K€ en 2022)

## LE PRIX DES TERRES EN BRETAGNE

En 2023, le prix moyen des terres et prés, vendus libres, se situe en moyenne triennale à :

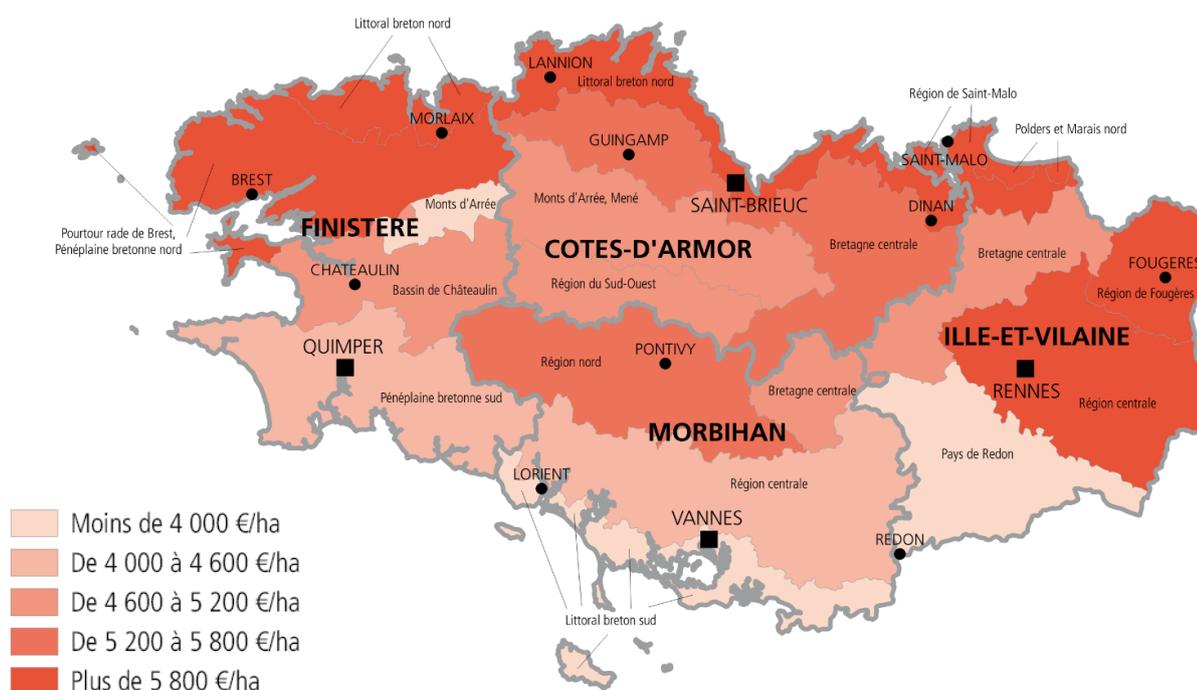
- 5 370 €/ha (=) dans les Côtes-d'Armor
- 5 220 €/ha (+1%) dans le Finistère
- 5 240 €/ha (-1%) dans l'Ille-et-Vilaine
- 4 950 €/ha (+2 %) dans le Morbihan

Des variations, parfois plus importantes, sont cependant enregistrées, en fonction des petites régions agricoles. C'est ainsi que les prix moyens varient dans :

- Région du Sud Ouest (Côtes d'Armor) (+ 3 %)
- Littoral breton nord (Finistère) (+ 3 %)
- Bretagne Centrale (Ille-et-Vilaine) (+ 5 %)
- Région de Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) (- 4 %)
- Polders et Marais Nord (Ille-et-Vilaine) (+ 4 %)
- Littoral breton sud (Morbihan) (+ 21 %)

Le prix moyen des terres et prés loués a connu une légère évolution à la hausse et se situe en moyenne triennale dans :

- Les Côtes d'Armor : 5 190 €/ha (+ 4 %)
- Le Finistère : 5 000 €/ha (+ 2 %)
- L'Ille-et-Vilaine : 4 750 €/ha (+ 1%)
- Le Morbihan : 4 500 €/ha (=)



## L'ACTIVITE DE LA SAFER BRETAGNE

Dans ce contexte de marché, les acquisitions de la SAFER sont en diminution en nombre et en valeur, mais se maintiennent en surface :

- en nombre : **582** (au lieu de 653 en 2022)
- en surface : **5 684 ha** (au lieu de 5 674 ha en 2022)
- en valeur : **54 833 K€** (au lieu de 57 773 K€ en 2022)

	Ensemble		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (K€)
Moins d'1 ha	129	53	5 829
1-5 ha	197	501	10 454
5-20 ha	171	1 860	13 095
Plus de 20 ha	85	3 270	25 455
<b>Ensemble</b>	<b>582</b>	<b>5 684</b>	<b>54 833</b>

56 % des dossiers d'acquisition réalisés par la Safer Bretagne en 2023 ont concerné une surface inférieure à 5 ha. La Safer Bretagne contribue à la restructuration parcellaire de la Bretagne.

La présence de la SAFER Bretagne sur le Marché Agricole Accessible est stable, passant de 27 % en 2018, à 28% en 2019, 26 % en 2020, 25 % en 2021, à 23 % en 2022 et **24 % en 2023**.

Cette présence est dans :

- les Côtes d'Armor : **23 %** (22 % en 2022)
- le Finistère : **19 %** (22 % en 2022)
- l'Ille-et-Vilaine : **30 %** (30 % en 2022)
- le Morbihan : **26 %** (19 % en 2022)

Le mode d'acquisition amiable prédomine (**85 % des surfaces et 87 % des valeurs**) :

- en nombre : **419** (481 en 2022)
- en surface : **4 843 ha** (4 428 ha en 2022)
- en valeur : **47 830 K€** (44 385 K€ en 2022)

Nombre de préemptions au prix notifié, exercées en 2023

- en nombre : **142** (136 en 2022)
- en surface : **730 Ha** (1 094 ha en 2022)
- en valeur : **5 270 K€** (7 486 K€ en 2022)

Les préemptions au prix notifié ayant abouti à un acte d'acquisition :

- en nombre : **121** (146 en 2022)
- en surface : **667 ha** (1 130 ha en 2022)
- en valeur : **4 334 K€** (11 255 K€ en 2022)

### Nombre de préemptions partielles exercées en 2023

- en nombre : **44** (24 en 2022)
- en surface : **125 ha** (59 ha en 2022)
- en valeur : **2 900 K€** (2 038 K€ en 2022)

### Nombre de préemptions partielles ayant abouti à un acte d'acquisition

- en nombre : **24** (9 en 2022)
- en surface : **65 ha** (28 ha en 2022)
- en valeur : **2 106 K€** (1 747 K€ en 2022)

### Nombre de préemptions avec révision de prix exercées en 2023 :

- en nombre : **141** (au lieu de 109 en 2022, 89 en 2021, 68 en 2020, 67 en 2019)
- en surface : **516 ha** (459 ha en 2022)
- en valeur notifiée : **4 786 K€** (au lieu de 3 732 K€ en 2022)
- La contre-valeur proposée par la Safer Bretagne était de **2 729 K€** (2 172 K€ en 2022)

### Les préemptions avec révision de prix acceptées en 2023 et ayant abouti à un acte d'acquisition :

- en nombre : **19** (17 en 2022)
- en surface : **110 ha** (90 ha en 2022)
- en valeur notifiée : **717 K€** (743 K€ en 2022)
- La contre-valeur proposée en définitive par la SAFER et acceptée par les propriétaires a été de **566 K€** (584 K€ en 2022).

### Les reprises amiables, après révision de prix en 2023, et ayant abouti à un acte d'acquisition :

- En nombre : **6** (5 en 2022)
- En surface : **36** (28 ha en 2022)
- En valeur : **378 K€** (181 K€ en 2022)

Le droit de préemption reste une mesure exceptionnelle qui a été exercée à **327** reprises sur **5 536 ventes**, où il était ouvert, ce qui représente **5,9 % des transactions potentiellement préemptables**, et **0,9 % de l'ensemble des mutations intervenues dans l'espace rural et périurbain** de la Bretagne.

**En 2023, il y a eu 327 préemptions au prix notifié, en révision de prix et partielle exercées par la Safer Bretagne, soit 1,3 préemption par jour ouvré.**

### Les rétrocessions sont en augmentation :

- en nombre : **756** (777 en 2022)
- en surface : **5 430 ha** (5 256 ha en 2022)
- en valeur : **58 733 K€** (57 634 K€ en 2022)

### L'intermédiation locative :

La Safer Bretagne a transmis **1 948 ha** par ce biais en 2023, contre 1 634 ha en 2022.

### Collectivités :

Les demandes exprimées par les Collectivités territoriales se stabilisent et se traduisent par la signature de conventions de partenariat pour :

- la veille foncière avec VIGIFONCIER
- la constitution de réserves foncières
- la gestion de réserves foncières
- le mandat foncier pour négocier l'assiette d'une ZAD – ZAC.

Elles sont au nombre de **111** au 31 décembre 2023 dont, notamment, **103 pour la veille foncière** avec Vigifoncier. Au total, **896 communes** bénéficient de ces conventions, soit **74 % des communes** de Bretagne.

**Le stock foncier total** au 31 décembre 2023 est en hausse par rapport à 2022 en valeur. Il se situe :

- en surface : **4 236 ha** (3 981 ha au 31 décembre 2022)
- en valeur en principal : **26 656 K€** (25 977 K€ au 31 décembre 2022)

Ce stock est garanti par des conventions pour :

- en surface : **1 792 ha** (2 006 ha en 2022)  
**42,30 % du stock total** (50,3 % en 2022)
- en valeur en principal : **11 067 K€** (11 880 K€ en 2022)  
**41,51 % du stock total** (45,7 % en 2022)

Le stockage garanti comporte, notamment, des réserves foncières constituées :

1- A la demande de l'Etat, représenté par la DREAL pour :

- la RN164 : **408 ha, pour 2 180 K€** (502 ha pour 2 399 K€ en 2022)
- la RN 12 (déviation de Beaucé - 35) : **50 ha, 374 K€** (50 ha, 379 K€ en 2022)

2- A la demande de la Safer Bretagne, validé par le Conseil Régional de Bretagne pour :

- l'installations Jeunes Agriculteurs : **257 ha, pour 1 432 K€** (354 ha pour 2 149 K€ en 2022)
- les réserves foncières bassins versants algues vertes : **120 ha, 588 K€** (121 ha, pour 598 K€ en 2022)
- les réserves foncières afin de protéger les activités conchyliques : **1 ha 37 avec bâtiments, 875 K€** (1 ha 35, 780 K€ en 2022)

3- A la demande des Conseils Départementaux :

- aménagements routiers (ex : déviation de Caulnes, axe Triskell Saint-Brieuc-Vannes-Lorient, déviation de St Pol de Léon, ...) et installations en agriculture (Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine) : **392 ha pour 2 160 K€** (459 ha pour 2 435 K€ en 2022).

**Les contentieux** engagés en 2023 sont au nombre de **12** (7 en 2022), dont :

- 8 contentieux sur 12 concernent une contestation de préemption
- 1 contentieux sur la commune de Saint-Nolff (56), M. et Mme NANNI contre Safer Bretagne, concerne une action en responsabilité contre la Safer Bretagne en tant que vendeur professionnel, car il y aurait la présence dans le sol des terres vendues en 2013, des résidus d'aldrine-dieldrine (produit phytosanitaire utilisé dans les années 60/70) qui rendraient impropres les terres pour recevoir des cultures maraîchères en agriculture biologique. Le préjudice estimé par l'adversaire est de 950 K€.

Au total en 2023, **12 jugements** ont été rendus, dont 7 en faveur de la SAFER et 5 défavorables, mais la Safer Bretagne a interjeté appel dans 2 dossiers sur les communes de Commana et Rédené et est en cours de reprise d'un appel à candidature concernant les parcelles de terre sur la commune de Moustery suite à une annulation de rétrocession par le juge judiciaire.

Au 31 décembre 2023, **39 contentieux** restaient en cours (le nombre était de 38 en 2022, 34 en 2021, 30 en 2020, 25 en 2019, 26 en 2018, 25 en 2017).

**Le résultat courant avant impôts** pour 2023 est positif et s'élève à **154 625,65 €** au lieu de 249 408,24 € en 2022. Après résultat exceptionnel, **le résultat net comptable** de l'exercice 2023 est bénéficiaire de **102 131,36 €**.

Il est proposé d'affecter le bénéfice de l'année 2023, soit 102 131,36 €, de la façon suivante :

- une somme de **5 106,57 €** à la **réserve légale**,
- une somme de **97 024,79 €** aux **autres réserves**.

Compte tenu du résultat enregistré, les **capitaux propres** de la SAFER Bretagne s'établissent à **4 323 210,76** au 31 décembre 2023 au lieu de 4 221 197,02 € au 31 décembre 2022.

**Le programme d'activité 2024** vise un niveau d'activité de **5 500 ha**, pour **53 300 K€** en acquisition, et **5 500 ha** pour **55 000 K€** en rétrocession, et **110 conventions** avec les Collectivités, avec une mise en place systématique pour celles-ci d'une procédure de diffusion informatisée des données foncières à travers VIGIFONCIER.

Le Conseil d'Administration se réserve la possibilité de réévaluer ce programme, en cours d'année et notamment lors de sa réunion fixée au 23 octobre 2024.

Le Conseil d'Administration pourra adopter une politique de révision trimestrielle de son programme annuel afin d'en affiner la pertinence et en faire un véritable outil de gestion prévisionnelle.

## FAITS MARQUANTS DE L'ANNEE 2023

---

Outre l'évolution des activités de la SAFER BRETAGNE, l'exercice 2023 a été marqué par des événements importants, ayant fait l'objet de débats, de décisions et d'informations en conseil d'administration :

- **Changements de représentants au conseil d'administration**

Plusieurs changements de représentants ont eu lieu au sein du conseil d'administration :

**Pour les commissaires du gouvernement :**

Mme Sandrine MOUTAULT, commissaire du gouvernement adjointe Agriculture, a remplacé M. Didier MAROY le 15 juin 2023 par décision du ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire.

**Pour les administrateurs et censeurs :**

- La FDSEA 29, représentée par Mme Nadine PLUSQUELLEC, devient administrateur au conseil d'administration de la Safer Bretagne, préalablement censeur
- La FDSEA 56 est désormais représentée par M. Thierry COURTOIS en remplacement de Mme Josette THOMAS, et devient censeur au sein du conseil d'administration de la Safer Bretagne
- Les Jeunes Agriculteurs 22 sont représentés par M. Gwénoél CORBEL, en remplacement de M. Damien HUGUET, en tant que censeur.

- **Conseil des Equidés de Bretagne**

Désignation par le Conseil des Equidés de Bretagne de membres titulaires et suppléants pour siéger dans les 4 comités techniques départementaux de la Safer Bretagne à titre d'expert, mais sans droit de vote.

- **Loi Sempastous**

La loi Sempastous, « portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires », doit permettre d'encadrer certaines cessions de parts sociales, notamment celles qui permettent d'incorporer des exploitations au sein de structures sociétaires agricoles complexes, favorisant les agrandissements significatifs.

Ces cessions de parts sociales font l'objet, depuis le 2 avril 2023, d'une instruction et d'une transmission d'un avis par la Safer Bretagne aux préfets de Départements.

In fine, les préfets des quatre départements bretons autoriseront ou non ces cessions de parts sociales (**voir annexes**).

- **Dématérialisation des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, toutes les notifications ou déclarations d'intention d'aliéner adressées par les notaires à la Safer Bretagne sont adressées en format dématérialisé (**voir annexe**).

- **Nouveau Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA)**

La Safer Bretagne a été associée en 2023 à de nombreuses réunions concernant l'élaboration du nouveau SDREA.

L'arrêté préfectoral portant approbation du nouveau schéma directeur régional des exploitations agricoles a été signé le 29 novembre 2023. Le SDREA fixe les ordres de priorité pour départager les candidatures concurrentes liées à l'accès au foncier agricole en Bretagne. Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

- Mise en place d'une concertation sur le pacte et la loi d'orientation et d'avenir agricole**  
 D'ici dix ans, un tiers des agriculteurs seront partis à la retraite. Afin de relever ce défi de renouvellement des générations, et comme annoncé par le Président de la République le 9 septembre 2022, un projet de pacte et de loi d'orientation et d'avenir agricole (PLOAA) a fait l'objet de nombreuses réunions à l'échelle de la Bretagne. La Safer Bretagne était représentée à ses réunions par son président, M. Jean-Paul TOUZARD.
- Démembrement de propriété**  
 Les ventes en démembrement de propriété se multiplient pour empêcher la Safer Bretagne de réaliser ses missions d'installations et de restructurations parcellaires. De nombreux dossiers de ventes en démembrement de propriété ont été présentés lors des conseils d'administration de l'année 2023.  
 Pour information, 8 dossiers de préemptions ont été exercées en contestation du démembrement de propriété, notifié à la Safer Bretagne, car étaient considérés comme frauduleux :

  - dossier AP 22 23 0086 01 sur la commune de Tréffrin
  - dossier AP 29 22 0103 01 sur la commune de Plouigneau
  - dossier AR 35 22 0063 01 sur la commune de Vieux-Vy/Couesnon
  - dossier AR 56 22 0039 01 sur la commune de Surzur
  - dossier AR 56 22 0040 01 sur la commune de Le Hézo
  - dossier AR 56 23 0094 01 sur la commune de Surzur
  - dossier AR 56 22 0214 01 sur la commune de Groix
  - dossier AR 56 23 0229 01 sur la commune de Pont-Scorff
- La remontée des taux d'intérêts bancaires** a un impact négatif sur le résultat de l'entreprise (265 K€ d'intérêts financiers liés aux ouvertures de crédit octroyées par le Crédit Agricole pour 3 M€, et par le Crédit Mutuel de Bretagne pour 750 K€). Ces ouvertures de crédit sont nécessaires pour que la Safer Bretagne puisse acquérir et revendre des biens au quotidien.
- Les recrutements en 2023 :**

  - Mme Aurélie GUEGAN, assistante opérationnelle à la Safer Bretagne dans les Côtes d'Armor pour remplacer Mme Soizic CHERBONNEL ;
  - M. Yann BARGAIN, responsable des systèmes d'information à la Safer Bretagne, en remplacement de M. Thomas LE BIZEC ;
  - M. Massinissa AMROUNI, assistant régional informatique (en CDD)
  - M. Olivier SEIGNEUR, conseiller foncier en Ille-et-Vilaine, a été recruté en CDD pour remplacer Mme Morgane DAYOT, en congé maternité ;
  - Mme Corinne CELTON, assistante départementale dans le Finistère, a été recrutée en CDD dans le cadre d'un accroissement d'activité administrative.
- Le nombre de salariés** en équivalent temps plein (ETP) en 2023 à la Safer Bretagne est de 45,6 et il était de 36,5 ETP en 2014.

## LA SAFER BRETAGNE FACE A L'AVENIR

---

Les besoins fonciers en Bretagne restent importants et la concurrence est forte entre agriculteurs, mais aussi entre agriculteurs et particuliers ou porteurs de projet de développement local.

La préservation du foncier agricole est un enjeu vital dans une région à la démographie dynamique et qui a tendance à consommer davantage de foncier que d'autres régions en France. Ce foncier agricole doit être réservé en priorité à l'installation, afin d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.

Pour faire face à ces défis, la SAFER BRETAGNE a élaboré le plan pluriannuel d'activité de la Safer Bretagne pour les années 2022 à 2028, validé par arrêté signé par M. le préfet de la région Bretagne en date du 16 décembre 2022, et qui fixe les objectifs chiffrés annuels pour les quatre missions de la Safer Bretagne, en tenant compte des orientations nationales données par le ministère de l'agriculture aux Safer, avec, notamment :

- La contribution à l'installation/transmission en faveur des jeunes agriculteurs ;
- le renforcement des partenariats avec la chambre d'agriculture de la région Bretagne, concernant la transmission-installation et les zones à enjeux (bassins versants algues vertes, zones destinées à l'urbanisation), afin de compenser et restructurer les exploitations agricoles impactées ;
- le renforcement des partenariats avec les banques, le Conseil Régional de Bretagne et les Conseils Départementaux pour l'aide au stockage du foncier par la SAFER, afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs ;
- La poursuite de l'action innovante concernant les échanges fonciers en bassins versants algues vertes, menés avec le Conseil Régional de Bretagne et la Chambre d'Agriculture de la région Bretagne ;
- la préservation des paysages littoraux dans le cadre du partenariat avec le Conservatoire du Littoral ;
- la préservation des chantiers conchylicoles dans le cadre d'un partenariat avec la profession conchylicole et le Conseil Régional de Bretagne ;
- amélioration de la communication de la Safer Bretagne par la mise en place de fiches explicatives des outils de la Safer Bretagne (acquisition amiable, préemption, intermédiation locative, convention de mise à disposition, bail Safer, convention d'occupation provisoire et précaire...) en les mettant à disposition du public sur le site internet de la Safer Bretagne, sa chaîne Youtube et sa page LinkedIn

Dans ce cadre, 5 conventions sont en cours de signature en 2024, avec la Région Bretagne, concernant :

- la convention destinée à constituer des réserves foncières pour faciliter la transition agroécologique des systèmes de production agricole dans le cadre du plan de lutte contre les algues vertes (pour la période allant de 2022 à 2027).

- la convention pour soutenir la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation des jeunes agriculteurs (pour l'année 2024).

- pour faire suite au PPAS 2022-2028, une nouvelle convention sera validée pour soutenir la constitution d'une réserve foncière dédiée à la restructuration parcellaire, afin de faciliter les échanges fonciers.

- la convention cadre 2024-2026, de partenariat entre la Safer Bretagne et la Région Bretagne en faveur de la préservation et de l'orientation de l'usage du foncier agricole est une convention qui encadrera les 3 conventions précitées, avec un objectif de 60 dossiers d'installation/an, 140 ha d'échanges fonciers/an en BVAV, 10 échanges fonciers/an pour les autres activités, SAU mise en réserve : 600 ha/an.

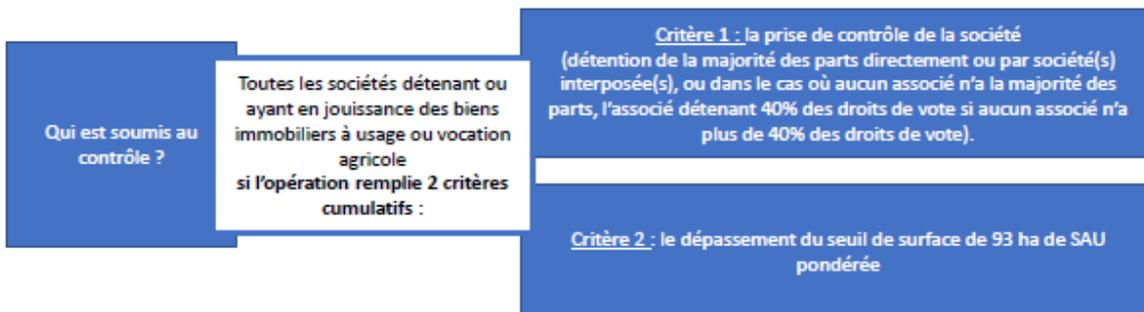
- une convention tripartite d'objectifs sur la gestion du foncier agricole sera à signer entre la Safer Bretagne, la Chambre d'Agriculture de la Région Bretagne et la Région Bretagne, qui prévoit la mise en place de cellules foncières, co-présidées par des élus et des responsables agricoles de la Chambre d'Agriculture dans les 60 EPCI de Bretagne et dans des zones à enjeux environnementaux (bassins versants algues vertes, retenues et captages d'eau potable...).

La mise en place de ces cellules foncières étaient prévues dans le PPAS-2022-2028 de la Safer Bretagne, dans la stratégie foncière des Chambres d'Agriculture de Bretagne élaborée en 2022 et dans les Etats Généraux de l'Installation-Transmission (EGIT) organisés par la Région Bretagne en 2022 également.

## **ANNEXES**

# **SITUATION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AVENIR**

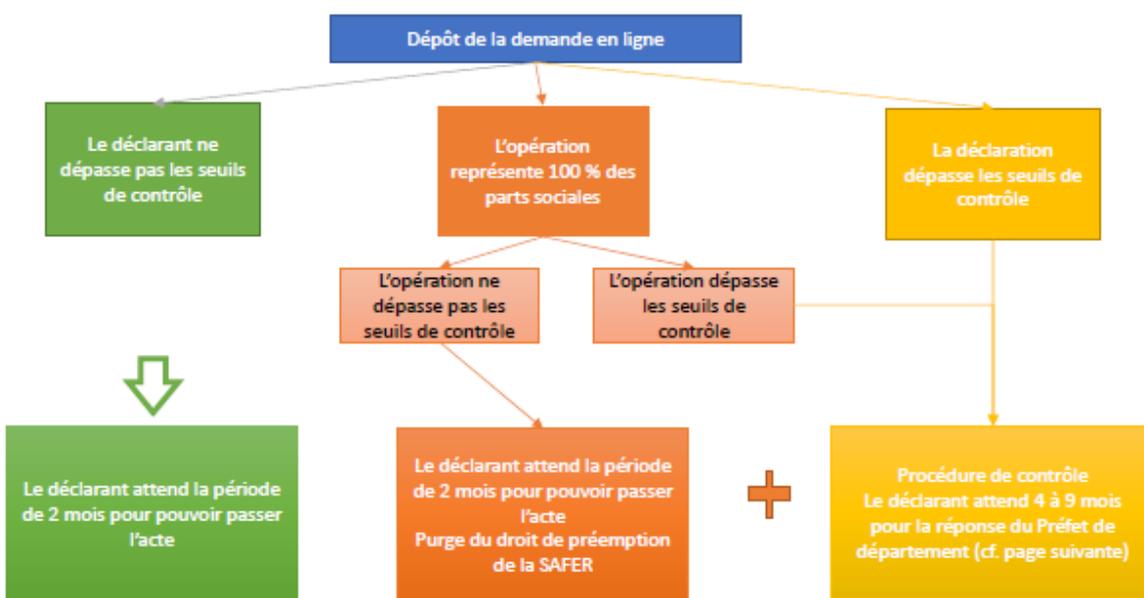




Exemptions au régime de contrôle :

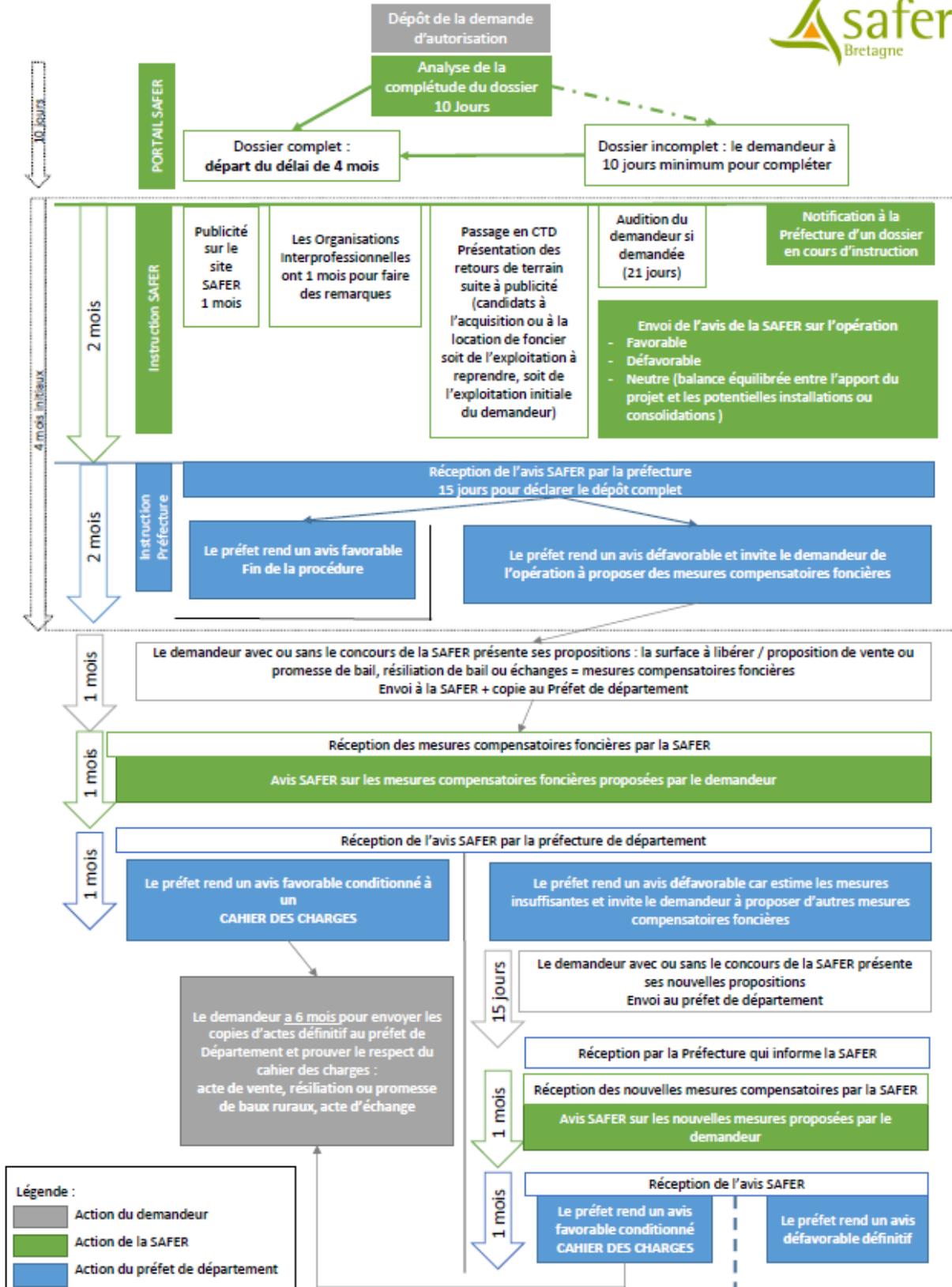
1° les opérations menées par la SAFER  
2° les opérations à titre gratuit  
3° Les cessions de parts sociales ou d'actions entre époux, personnes liées par un pacte civil de solidarité, parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus, à condition que le cessionnaire s'engage soit à participer effectivement à l'exploitation des biens immobiliers détenus ou exploités par la société, dans les conditions prévues à l'article L. 411-59, et à conserver la totalité des titres sociaux acquis pour une durée d'au moins neuf ans à compter de la date de la cession, soit à mettre à bail lesdits biens immobiliers au profit d'un locataire s'engageant à participer effectivement, dans les conditions prévues au même article L. 411-59, à l'exploitation de ces biens pendant une durée d'au moins neuf ans;  
4° Les cessions entre associés ou actionnaires détenant, depuis au moins neuf ans, des titres sociaux dans la société faisant l'objet de la prise de participation complémentaire et participant effectivement, au sens dudit article L. 411-59, à l'exploitation des immeubles que ladite société met en valeur. Lorsque la cession des titres sociaux fait suite à une maladie ou à un accident entraînant une invalidité totale et définitive, le cessionnaire est exempté de la condition d'ancienneté dans la société, dans des conditions définies par le décret prévu à l'article L. 333-5.

La déclaration se fait sur le portail en ligne : <https://operations-societaires.safer.fr>



Lorsque l'opération est soumise au contrôle, des frais de dossiers sont à régler en ligne à la fin de la déclaration, pour un montant de 300 € HT (arrêté ministériel du 23 décembre 2022)

## Procédure SEMPASTOUS



**ARRÊTÉ FIXANT LE SEUIL D'AGRANDISSEMENT SIGNIFICATIF**

**LE PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE**

- VU** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L.312-1, L.333-2, L.333-3, R.333-1 et R.333-2 ;
- VU** le décret du 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Emmanuel BERTHIER, préfet de la région Bretagne, préfet de la zone de défense et de sécurité ouest, préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- VU** l'arrêté du 4 mai 2018 du préfet de la région Bretagne portant schéma directeur régional des exploitations agricoles (SDREA) ;
- VU** l'avis de la chambre régionale d'agriculture de Bretagne du 19 janvier 2023 ;

Sur proposition du directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt,

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

Le seuil d'agrandissement significatif prévu à l'article 333-2 susvisé est fixé pour l'ensemble de la Bretagne à 93 hectares.

Il est calculé en fonction des coefficients d'équivalence par types de productions fixés en annexe du SDREA Bretagne.

**Article 2 :**

Le seuil d'agrandissement significatif est réexaminé au plus tard tous les cinq ans.

**Article 3 :**

Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2023.

**Article 4 :**

Le secrétaire général pour les affaires régionales, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt, les préfets de département de Bretagne, les directeurs départementaux des territoires et de la mer de Bretagne sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Bretagne.

Rennes, le **17 FEV. 2023**

Le Préfet de la région Bretagne,

  
Emmanuel BERTHIER

# MISE EN PLACE DE LA DEMATERIALISATION DES NOTIFICATIONS

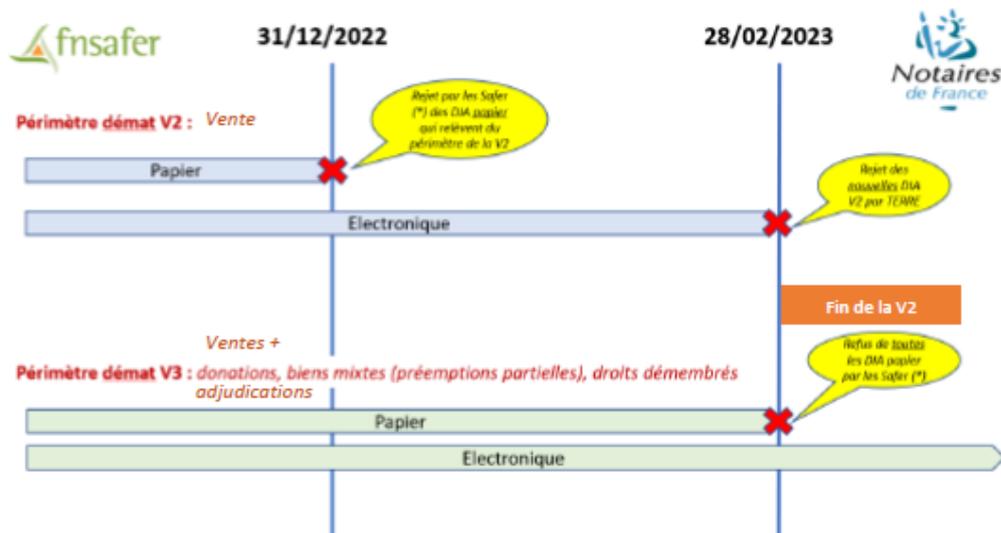
Service DIA – note externe

Mise à jour le : 3 janvier 2023

**Introduction du document :** l'ensemble des Déclarations d'intention d'aliéner devront être transmises à la SAFER BRETAGNE sous forme dématérialisée à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 (application de la loi dite « Sempastous »)

## 1. LA DEMATERIALISATION DES DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER DES NOTAIRES

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, les formulaires papiers disparaissent partiellement dans un premier temps, puis totalement au 1<sup>er</sup> mars 2023.



(\*) Aux motifs que la DIA n'a pas été faite sous forme requise et en méconnaissance des termes de la convention

Le périmètre démat V2 (plateforme d'échanges d'informations sécurisés entre le notariat et les SAFER) est le périmètre des notifications pouvant faire l'objet d'une dématérialisation jusqu'au 31 décembre 2022, portant sur les cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux.

Le périmètre démat V3 (plateforme d'échanges d'informations sécurisés entre le notariat et les SAFER) est le périmètre qui permet de notifier l'ensemble des notifications par voie dématérialisée. La V3 est disponible auprès des fournisseurs de services des notaires (FIDUCIAL, GENAPI, FICHORGA) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Elle permet de notifier en plus du périmètre de la V2, les cessions à titre gratuit portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers, les biens mixtes, les adjudications et les droits démembrés.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 : rejet des notifications papiers qui peuvent être dématérialisées (V2 ou V3).

Une tolérance pour les notifications papiers non couvertes par la V2 (donations et adjudications) a été validée par le CSN et la FNSAFER jusqu'au 28 février 2023.

Les formulaires papiers B (cession à titre onéreux de parts sociales et d'actions de sociétés agricoles) et D (cession à titre gratuit de parts sociales et d'actions de sociétés agricoles) doivent être déclarés par le biais du Portail de Télédéclaration (cf. verso).

A compter du 1<sup>er</sup> mars 2023 (fin de la V2 – V3 obligatoire) : rejet de l'ensemble des notifications papiers sauf adjudications (venant d'un Greffe de Tribunal ou d'un avocat), et notification d'une personne publique – acte administratif - (mairie, centre de gestion des collectivités territoriales, département, Région).



Titre du document - Mai 2022 | page 1

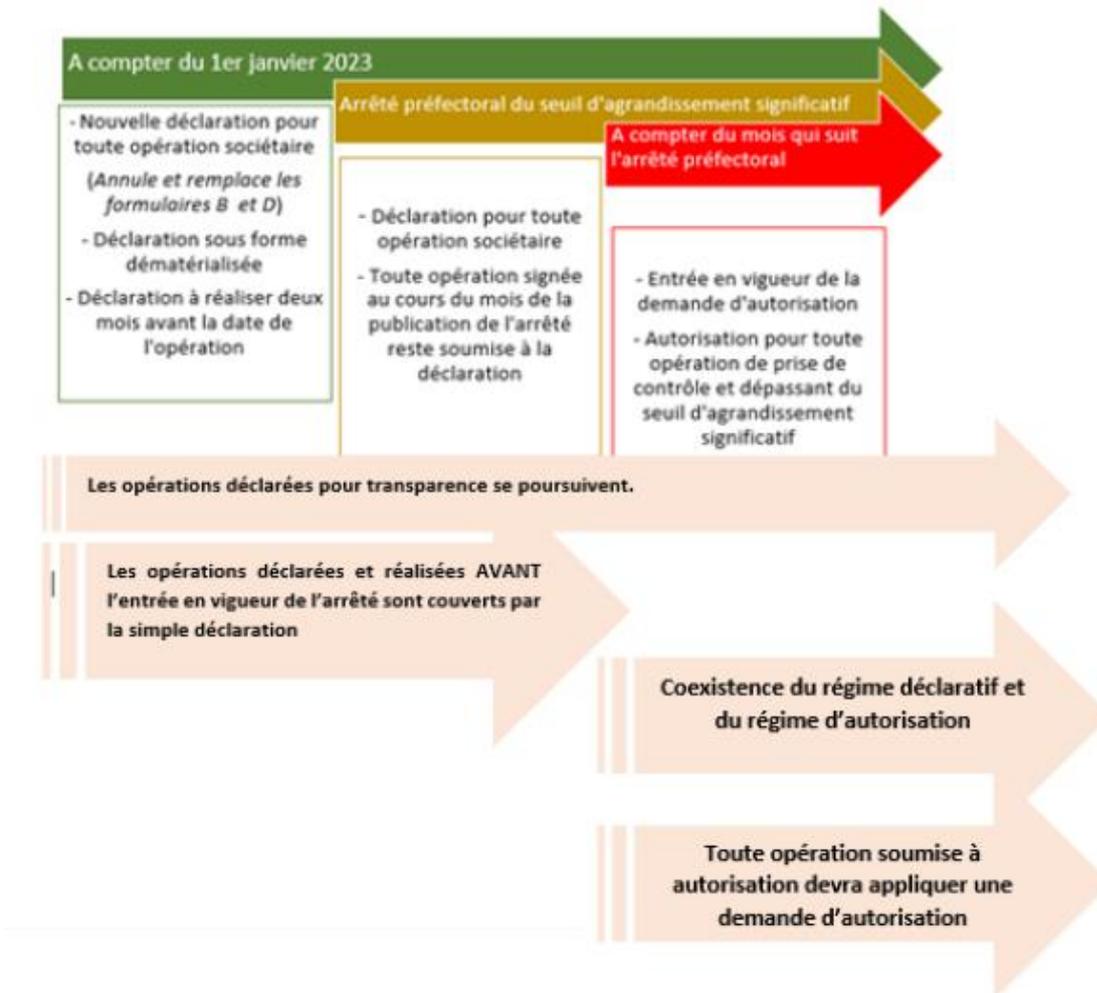
## 2. LA DEMATERIALISATION DES DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DES OPERATIONS SOCIETAIRES

Entrée en vigueur de l'obligation de télédéclarer les opérations sociétaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 (portail de Télédéclaration des opérations sociétaires – POR.T.O.S.). Le site de déclaration : [www.operations-societaires.safer.fr](http://www.operations-societaires.safer.fr)

La télédéclaration remplace :

Les formulaires papiers B (cession à titre onéreux de parts sociales et d'actions de sociétés agricoles) et D (cession à titre gratuit de parts sociales et d'actions de sociétés agricoles).

Différents textes vont entrer en vigueur de façon étalée dans le temps :



Cas particulier des apports en société d'immeubles ruraux :

- Apport à la société à la constitution / en cours de création : notification par le notaire par le canal V3
- Apport à la société après sa constitution / au cours de la vie de la société : considéré comme une opération sociétaire modifiant la répartition du capital social : déclaration par le portail sociétaire. Pas de déclaration par le canal V3 (rejet obligatoire).



DIRECTION GENERALE  
4 ter, rue Luzel  
22015 Saint-Brieuc cedex  
Tél : 02 96 94 05 95  
Fax : 02 96 78 95 07  
E-mail : [direction@safer-bretagne.fr](mailto:direction@safer-bretagne.fr)  
site internet : [www.safer-bretagne.fr](http://www.safer-bretagne.fr)

SA au cap. de 1 854 000 €  
RCS Saint-Brieuc B 496 180 225  
SIRET 496 180 225 00013  
APE : 4299 Z

Saint-Brieuc, le

Maitre

Lettre recommandée avec Avis de réception

Maitre,

La Loi n°2021-1756 du 23/12/2021, dite « Loi Sempastous », a imposé la voie dématérialisée pour l'information des SAFER en matière de déclarations d'intention d'aliéner.

Suite à la parution au Journal Officiel du décret d'application de ladite loi, une convention sur la dématérialisation a été signée le 5 décembre 2022 entre le Conseil Supérieur du Notariat et la Fédération Nationale des SAFER.

Or, la notification ci-jointe que je vous retourne n'entre pas dans les situations pour lesquelles une transmission « papier » est transitoirement tolérée (ci-joint).

En conséquence, vous voudrez bien me transmettre par voie dématérialisée cette déclaration d'intention d'aliéner, qui en l'état ne respecte pas le formalisme légal et, dès lors ne remplit pas vos obligations déclaratives.

J'attire votre attention sur le fait que le projet de vente ne sera considéré comme valablement notifié qu'à la réception du flux dématérialisé le déclarant.

Le délai pour exercer éventuellement le droit de préemption ne courra qu'à compter de l'accusé de réception que je vous transmettrai également par la même voie.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations respectueuses.

Thierry COUTELLER  
Directeur Général Délégué

SERVICES DEPARTEMENTAUX

Côtes d'Armor  
4 ter, rue Luzel  
22015 Saint-Brieuc cedex  
Tél : 02 96 94 05 95  
Fax : 02 96 78 95 07  
Courriel :  
[direction@safer-bretagne.fr](mailto:direction@safer-bretagne.fr)

Finistère  
Pôle Economique du Poulliot  
33, ZA de Penn Ar Roz  
29150 CHATEAULIN  
Tél : 02 98 21 46 54  
Courriel :  
[service29@safer-bretagne.fr](mailto:service29@safer-bretagne.fr)

Ille-&-Vilaine  
Maison de l'Agriculture  
Technopole Atalante-Champeaux  
35042 Rennes cedex  
Tél : 02 23 48 28 30  
Fax : 02 23 48 28 31  
Courriel :  
[service35@safer-bretagne.fr](mailto:service35@safer-bretagne.fr)

Morbihan  
Maison de l'Agriculture  
Avenue Borgnis Desbordes  
BP 398  
56009 Vannes cedex  
Tél : 02 97 46 57 67  
Fax : 02 97 46 57 68  
Courriel :  
[service56@safer-bretagne.fr](mailto:service56@safer-bretagne.fr)



- II -

## MARCHE FONCIER ET ACTIVITE

## Prix des terres et prés libres non bâtis

Prix moyens triennaux \* en euros courants par hectare

Département et région agricole	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2023/2022	Prix minimal 2023	Prix maximal 2023
Littoral breton nord	7 100	7 360	7 470	7 550	7 430	7 470	7 090	6 920	- 2 %	2 689	14 429
Bretagne centrale	4 790	4 940	5 150	5 230	5 390	5 370	5 300	5 260	- 1 %	2 113	8 103
Monts d'Arrée, Mené	4 130	4 340	4 290	4 310	4 320	4 570	4 670	4 740	+ 1 %	1 863	7 500
Région du Sud-Ouest	5 150	5 130	4 960	4 790	4 990	5 230	5 130	5 260	+ 3 %	1 830	8 774
<b>COTES-D'ARMOR</b>	<b>5 020</b>	<b>5 180</b>	<b>5 230</b>	<b>5 260</b>	<b>5 330</b>	<b>5 450</b>	<b>5 370</b>	<b>5 370</b>	<b>0 %</b>	-	-
Littoral breton nord	8 000	7 860	7 870	7 900	7 970	8 420	7 830	8 030	+ 3 %	2 570	15 000
Pourtour rade de Brest, Péninsule bretonne nord	5 660	5 620	5 520	5 770	5 780	5 830	6 040	6 170	+ 2 %	1 923	11 396
Bassin de Châteaulin	4 410	4 520	4 470	4 410	4 590	4 730	4 760	4 690	- 1 %	1 735	7 837
Péninsule bretonne sud	4 380	4 370	4 430	4 490	4 590	4 650	4 510	4 540	+ 1 %	1 861	11 952
Monts d'Arrée	2 870	3 180	2 910	2 820	2 750	3 050	3 180	3 220	+ 1 %	1 197	6 607
<b>FINISTÈRE</b>	<b>4 940</b>	<b>4 960</b>	<b>4 930</b>	<b>5 000</b>	<b>5 080</b>	<b>5 210</b>	<b>5 180</b>	<b>5 220</b>	<b>+ 1 %</b>	-	-
Région centrale	5 140	5 330	5 570	5 790	5 690	5 910	5 960	5 880	- 1 %	2 774	8 573
Région de Fougères	7 220	7 360	7 170	7 020	6 980	7 020	7 010	6 770	- 3 %	2 273	11 898
Région de Saint-Malo	4 080	4 660	5 430	5 290	5 240	5 850	6 130	5 910	- 4 %	1 827	10 560
Bretagne centrale	4 300	4 550	4 620	4 690	4 680	4 890	4 850	5 090	+ 5 %	2 005	8 500
Pays de Redon	3 360	3 230	3 170	3 260	3 590	3 710	3 580	3 540	- 1 %	1 511	7 001
Polders et Marais nord	4 680	5 760	5 840	6 340	5 510	5 530	6 170	6 400	+ 4 %	1 721	11 266
<b>ILLE-ET-VILAINE</b>	<b>4 760</b>	<b>4 900</b>	<b>4 980</b>	<b>5 070</b>	<b>5 110</b>	<b>5 280</b>	<b>5 280</b>	<b>5 240</b>	<b>- 1 %</b>	-	-
Bretagne centrale	4 130	4 530	4 300	4 400	4 720	4 930	5 150	5 120	- 1 %	1 883	11 234
Région nord	4 830	5 050	5 500	5 640	5 790	5 700	5 570	5 470	- 2 %	2 016	9 479
Région centrale	4 310	4 460	4 520	4 630	4 580	4 550	4 490	4 550	+ 1 %	1 818	9 569
Littoral breton sud	4 120	4 110	4 290	3 910	3 760	3 670	3 880	4 710	+ 21 %	1 500	9 885
<b>MORBIHAN</b>	<b>4 470</b>	<b>4 640</b>	<b>4 850</b>	<b>4 900</b>	<b>4 940</b>	<b>4 890</b>	<b>4 860</b>	<b>4 950</b>	<b>+ 2 %</b>	-	-

\* Les prix moyens triennaux 2023 correspondent à la moyenne 2021-2022-2023.

Source : Groupe Safer-SSP.

## Prix des terres et prés loués non bâtis

Prix moyens triennaux\* en euros courants par hectare

Département et région agricole	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution 2023/2022	Prix minimal 2023	Prix maximal 2023
Littoral breton nord	5 490	5 630	5 850	5 830	5 920	5 920	6 110	6 380	+ 4 %	3 597	10 284
Bretagne centrale	4 270	4 440	4 440	4 550	4 660	4 890	5 040	5 160	+ 2 %	2 672	7 085
Monts d'Arée, Mené	3 890	3 950	3 970	3 930	4 040	4 260	4 390	4 570	+ 4 %	2 349	6 508
Région du Sud-Ouest	4 470	4 590	4 550	4 550	4 400	4 570	4 620	4 860	+ 5 %	2 608	7 200
<b>COTES-D'ARMOR</b>	<b>4 420</b>	<b>4 550</b>	<b>4 580</b>	<b>4 620</b>	<b>4 690</b>	<b>4 870</b>	<b>5 000</b>	<b>5 190</b>	<b>+ 4 %</b>	-	-
Littoral breton nord	6 250	6 990	7 240	7 470	7 090	7 160	7 120	7 550	+ 6 %	3 285	12 000
Pourtour rade de Brest, Pénéplaine bretonne nord	4 870	4 940	5 110	5 230	5 450	5 510	5 600	5 720	+ 2 %	2 251	10 000
Bassin de Châteaulin	3 980	4 000	3 960	3 990	4 110	4 100	3 760	3 780	+ 1 %	1 918	6 158
Pénéplaine bretonne sud	3 660	3 810	3 850	3 890	4 030	4 200	4 170	4 170	0 %	2 366	6 000
Monts d'Arée	2 500	2 910	3 190	3 240	3 290	3 070	3 030	2 790	- 8 %	1 982	3 500
<b>FINISTERE</b>	<b>4 430</b>	<b>4 600</b>	<b>4 700</b>	<b>4 790</b>	<b>4 890</b>	<b>4 960</b>	<b>4 910</b>	<b>5 000</b>	<b>+ 2 %</b>	-	-
Région centrale	4 740	4 750	4 960	4 970	5 060	5 050	5 110	5 190	+ 2 %	2 891	7 232
Région de Fougères	5 530	5 590	5 810	6 080	6 450	6 540	6 200	6 240	+ 1 %	2 817	10 000
Région de Saint-Malo	4 750	4 360	4 440	4 360	4 340	4 570	4 590	4 680	+ 2 %	2 500	8 357
Bretagne centrale	4 180	4 270	4 190	4 250	4 270	4 400	4 570	4 710	+ 3 %	2 503	6 932
Pays de Redon	2 760	2 850	3 000	3 120	3 140	3 230	3 240	3 300	+ 2 %	1 986	4 500
Polders et Marais nord	4 030	4 320	4 600	4 900	5 220	5 550	5 430	5 160	- 5 %	2 783	7 203
<b>ILLE-ET-VILAINE</b>	<b>4 250</b>	<b>4 280</b>	<b>4 420</b>	<b>4 500</b>	<b>4 590</b>	<b>4 670</b>	<b>4 680</b>	<b>4 750</b>	<b>+ 1 %</b>	-	-
Bretagne centrale	4 030	3 850	3 970	4 020	4 280	4 640	4 680	4 580	- 2 %	2 497	6 582
Région nord	4 640	4 850	4 780	4 920	4 820	5 030	5 030	5 110	+ 2 %	2 294	8 501
Région centrale	3 640	3 750	3 780	3 770	3 870	3 960	4 090	4 060	- 1 %	2 174	6 000
Littoral breton sud	3 820	3 620	3 380	3 280	3 470	4 010	4 050	4 010	- 1 %	1 861	6 000
<b>MORBIHAN</b>	<b>4 070</b>	<b>4 140</b>	<b>4 120</b>	<b>4 160</b>	<b>4 220</b>	<b>4 430</b>	<b>4 490</b>	<b>4 500</b>	<b>0 %</b>	-	-

\* Les prix moyens triennaux 2023 correspondent à la moyenne 2021-2022-2023.

Source : Groupe Safer-SSP.



# Marché Foncier Agricole en 2023

(Comparaison avec 2022)

	NOMBRE (notification ou D.I.A)		SURFACE (en ha)		VALEUR (milliers d'Euros)	
	31/12/22	31/12/23	31/12/22	31/12/23	31/12/22	31/12/23
		%		%		%
COTES D'ARMOR	2 619	2 518	11 907	10 955	156 594	176 653
FINISTERE	2 297	2 113	10 065	9 765	152 614	113 163
ILLE ET VILAINE	2 580	2 307	9 371	8 730	128 029	116 824
MORBIHAN	1 942	1 915	9 970	9 830	141 584	128 411
<b>BRETAGNE</b>	<b>9 438</b>	<b>8 853</b>	<b>41 313</b>	<b>39 280</b>	<b>578 821</b>	<b>535 051</b>
		<b>-6</b>		<b>-5</b>		<b>-8</b>
		<b>-4</b>		<b>-8</b>		<b>13</b>
		<b>-8</b>		<b>-3</b>		<b>-26</b>
		<b>-11</b>		<b>-7</b>		<b>-9</b>
		<b>-1</b>		<b>-1</b>		<b>-9</b>





# Présence de la Safer Bretagne sur le marché foncier agricole accessible en 2023 en ha (Comparaison avec 2019, 2020, 2021, 2022)

	2019		2020		2021		2022		2023	
	MARCHE	ACQUISITION %								
COTES D'ARMOR	5 874	1 844 31	5 298	1 406 27	6 395	1 586 25	6 433	1 535 24	6 010	1 401 23
FINISTERE	6 259	1 777 28	2 046	1 112 54	7 336	1 362 19	6 749	1 491 22	6 227	1 214 19
ILLE ET VILAINE	4 184	1 277 31	4 001	1 276 32	3 979	1 237 31	4 386	1 335 30	4 306	1 300 30
MORBIHAN	6 129	1 493 24	6 031	1 640 27	7 645	2 199 29	6 864	1 313 19	6 775	1 769 26
<b>BRETAGNE</b>	<b>22 446</b>	<b>6 391 28</b>	<b>17 376</b>	<b>5 434 31</b>	<b>25 355</b>	<b>6 384 25</b>	<b>24 432</b>	<b>5 674 23</b>	<b>23 318</b>	<b>5 684 24</b>

## Nombre total de déclarations d'opérations sociétaires au 31 décembre 2023

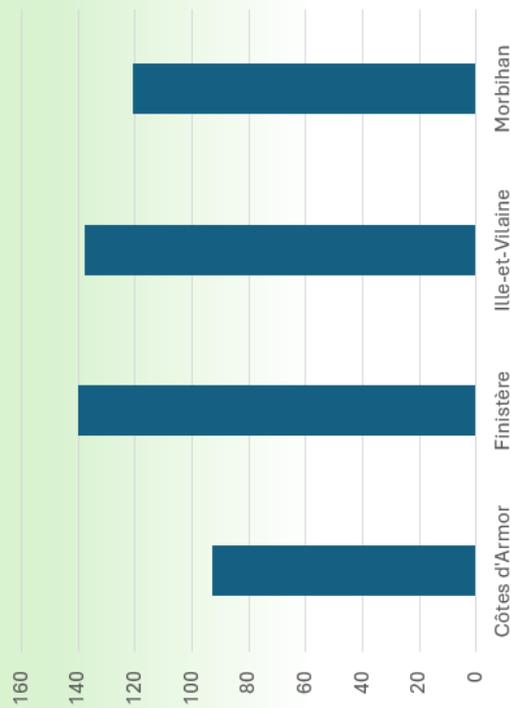
COTES D'ARMOR	FINISTERE	ILLE-ET-VILAINE	MORBIHAN
112	153	149	137

551 déclarations réceptionnées sur PORTOS du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2023

# Déclarations pour transparence

**493** déclarations soumises à la transparence du marché sociétaire et réceptionnées du 01/01/2023 au 31/12/2023 :

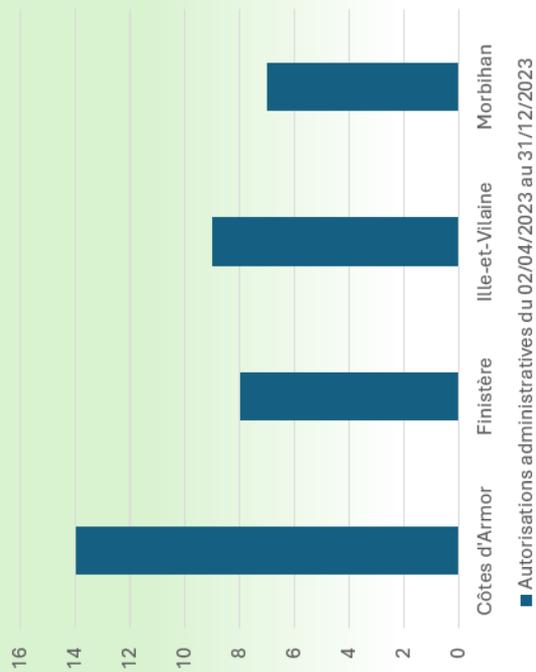
- Car exemptées : donation à titre gratuit / cessions entre associés exploitants depuis + 9 ans / cessions familiales avec engagement de conservations des parts sociales et exploitation des biens pendant 9 ans.
- Car non soumises au régime de l'autorisation administrative : en raison d'une absence de prise de contrôle et/ou d'une absence d'un dépassement du seuil 93 ha pondérés.



COTES D'ARMOR	FINISTERE	ILLE-ET-VILAINE	MORBIHAN
93	140	138	121

# Autorisations Administratives

38 demandes d'autorisations administratives du 02/04/2023 au 31/12/2023



COTES D'ARMOR	FINISTERE	ILLE-ET-VILAINE	MORBIHAN
14	8	9	7

## Autorisations Administratives

AVIS FAVORABLES SAFER	AVIS DEFAVORABLES SAFER
28  Dont 4 avis non suivis par les DDTM Mais 3 décisions favorables in fine car installation.	10

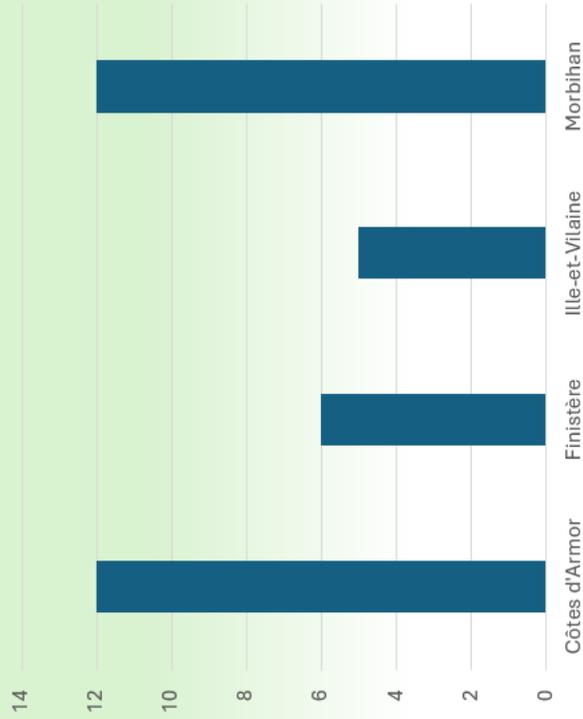
# Autorisations Administratives

## **BILAN :**

- **5 autorisations administratives conditionnées à la réalisation de mesures compensatoires :**
  - EARL MAURICE DERRIEN (Commune de GUICLAN) : échange de 4 ha 63 a
  - SCEA VILLE BELLENGER / SCEA BELLEVUE / SCEA DU LEVANT (Commune d'HENNANSAL) : 7 ha 86 a (vente)
  - EARL LAND CREST (Commune de RUFFIAC) : 20 ha 48 (location)
  
- **3 refus définitifs d'opérations :**
  - EARL DE LA TOUR (Commune de SENS DE BRETAGNE) : Jean Marie MARQUET
  - SCEA LES RUISSEUX (Commune d'IFFENDIC) : Samuel MORAND
  - GAEC BIBLET (Commune de QUEDILLAC) : Florian TOXE

# Préemptions

**35** déclarations soumises à la purge du droit de préemption de la Safer du 01/01/2023 au 31/12/2023 : il s'agit de  
cession de 100 % des parts sociales  
dont 19 soumises à autorisations et préemption (cumul de 2 législations distinctes)



COTES D'ARMOR	FINISTERE	ILLE-ET-VILAINE	MORBIHAN
12	6	5	12

# CONTENTIEUX OUVERTS

## DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

	Tribunal Judiciaire		TPBR		Tribunal Administratif		TOTAL
	Nom du dossier	Nombre	Nom du dossier	Nombre	Nom du dossier	Nombre	
<b>Côtes d'Armor</b>	Tréffrin : SCI YNOV (M. PRIGENT Pierre/Safer) (contestation de préemption dans le cadre d'une vente en démembrement de propriété)	1		0		0	1
<b>Finistère</b>	Saint Evarzec et St Yvi : GFA de KTL/Safer (contestation de préemption) St Evarzec : CORNIC/Safer (contestation de préemption) Rédéné : KERIGNARD/Safer (contestation de préemption) Peumeurit : validation de vente L'HELGOUARC'H Bannalec : ROIGNANT/Safer (nullité de vente, non respect cahier des charges) Bannalec : Action en reconnaissance servitude de passage	6				0	6
<b>Ille-et-Vilaine</b>	Argentré du Plessis : SCEA des Goderies/Safer (contestation préemption) Luitré- Dompierre : GFA Collet Pintiaux/Safer (contestation préemption)	2		0		0	2
<b>Morbihan</b>	La Gacilly : Scea Bruc of Breizh/Safer (contestation d'une préemption) Saint Nolff : NANNI/Safer (demande d'indemnités pollutions sols) St-Philibert : GOURLET/Safer (contestation préemption chantier ostréicole)	3				0	3
<b>TOTAL</b>		12		0		0	12

# JUGEMENTS RENDUS DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2023

	FAVORABLE	Nombre	DEFAVORABLE	Nombre	Réouvertu re des débat	Nombre	TOTAL
<b>Tribunal Judiciaire Juges des référés TPBR Conseil des Prud'hommes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bulat-Pestivien (22) : GFR de Kervavel /Safer (contestation préemption)</li> <li>Plumelec (56) : SENEPART/Safer (contestation préemption)</li> <li>Landunvez (29) : DUCROCQC/Safer</li> <li>Cléder (29) : CONSEIL/Safer</li> <li>Loqueffret (29) : GFR de Coz Castel/Safer</li> </ul>	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>St-coulomb (35) : FROTIER de LA MESSELIERE/Safer (dossier terminé)</li> <li>Mousteru : THOMAS/Safer (nullité des actes notariés- reprise appel à candidature)</li> <li>Commana : SCEA</li> <li>BRONNENNOU c/Safer (appel)</li> <li>Rédéné : KERIGNAC/Safer (appel)</li> </ul>	4			9
<b>Cour d'Appel de Rennes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plonévez-du-Faou(( 29) :MARTIN/Safer</li> </ul>	1					1
<b>Cour de Cassation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Locmaria (Belle-ile-en-Mer - 56) : DENANCE/Safer</li> </ul>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carnac (56): SARL YAD MARINE/Safer</li> </ul>	1			2
<b>Cour d'Appel de Renvoi</b>							0
<b>Tribunal Administratif de Rennes</b>							0
<b>Cour Administrative d'Appel de Nantes</b>							0
<b>Conseil d'Etat</b>							0
<b>Conseil Constitutionnel</b>							0
<b>TOTAL</b>		7		5			12

- III -

**RAPPORT DE GESTION  
PARTIE NORMALISEE**

**SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER  
ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE BRE TAGNE (SAFER BRETAGNE)  
S.A. au capital de 1 854 000 Euros  
Siège social : 4 Ter Rue Luzel - 22000 SAINT-BRIEUC  
R.C.S.: SAINT-BRIEUC 496 180 225**

---

**RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS  
DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2023**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale ordinaire annuelle pour vous rendre compte de l'activité de notre société et des résultats de notre gestion durant l'exercice clos le 31 décembre 2023 et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels dudit exercice.

Votre commissaire aux comptes vous donnera dans son rapport toutes informations quant à la régularité des comptes qui vous sont présentés.

De notre côté, nous sommes à votre disposition pour vous donner toutes précisions et tous renseignements complémentaires qui pourraient vous paraître opportuns.

Au présent rapport est annexé (annexe I), conformément à l'article R.225-102 du Code de commerce, un tableau faisant apparaître les résultats financiers de la société au cours des cinq derniers exercices.

Nous reprenons ci-après, successivement, les différentes informations telles que prévues par la réglementation.

**Présentation des états financiers**

Les états financiers qui vous sont présentés ne comportent aucune modification, tant au niveau de la présentation des comptes qu'au niveau des méthodes d'évaluation, par rapport à ceux de l'exercice précédent.

La situation de la société à la clôture de l'exercice écoulé apparaît dans le tableau ci-dessous, qui résume le bilan et souligne les variations intervenues dans les comptes depuis l'exercice précédent : L'activité de la société au cours de l'exercice se trouve résumée dans le tableau qui suit, regroupant les postes les plus significatifs du bilan et du compte de résultat, ainsi que leur évolution par rapport à l'exercice précédent :

<b>BILAN ACTIF</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Ecart %</b>
Immobilisations incorporelles	6 220	9 531	-35
Immobilisations corporelles	643 716	708 608	-9
Immobilisations financières	69 983	69 485	1
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>719 919</b>	<b>787 624</b>	<b>-9</b>
Stocks et en cours	28 246 648	27 236 204	4
Avances et acomptes versés sur commandes	361 227	463 095	-22
Créances d'exploitation	3 973 600	3 246 191	22
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
Disponibilités	184 400	86 146	114
Charges constatées d'avance	31 983	22 549	42
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>33 517 777</b>	<b>31 841 809</b>	<b>5</b>

<b>BILAN PASSIF</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Ecart %</b>
Capital social	1 854 000	1 854 000	0
Ecart de réévaluation	288 470	288 470	0
Réserve légale	117 270	109 133	7
Autres réserves	1 961 025	1 806 416	9
Report à nouveau	0	0	0
Résultat de l'exercice	102 131	162 745	-37
Subventions d'investissement	315	433	-27
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 323 211</b>	<b>4 221 197</b>	<b>2</b>
Provisions pour risques	667 454	786 954	-15
Provisions pour charges	0	0	0
<b>TOTAL DES PROVISIONS</b>	<b>667 454</b>	<b>786 954</b>	<b>-15</b>
Dettes financières	23 311 316	21 084 456	11
Cautionnements & acomptes des attributaires	711 155	874 123	-19
Dettes d'exploitation	4 241 374	4 597 713	-8
Dettes diverses	179 378	183 922	-2
Produits constatés d'avance	83 889	93 444	-10
<b>TOTAL DETTES</b>	<b>28 527 112</b>	<b>26 833 658</b>	<b>6</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>33 517 777</b>	<b>31 841 809</b>	<b>5</b>

<b>COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Ecart %</b>
Chiffre d'affaires net (hors taxes)	19 941 023	20 676 337	-4
Production stockée et immobilisée	0	0	0
Coût d'achat des propriétés vendues dans l'exercice	14 563 981	15 413 527	-6
Consommations de l'exercice en provenance tiers	1 262 429	2 041 653	-38
<b>VALEUR AJOUTEE</b>	<b>4 114 613</b>	<b>3 221 157</b>	<b>28</b>
Subventions d'exploitation	5 850	131 965	
Impôts, taxes et versements assimilés	387 577	362 527	7
Charges de personnel	3 015 825	3 129 013	-4
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>717 061</b>	<b>-138 418</b>	<b>-618</b>
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	273 700	1 090 413	-75
Autres produits	1404	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	201 861	472 341	-57
Autres charges	2 188	116	1 786
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>788 116</b>	<b>479 538</b>	<b>64</b>
Résultat financier	-633 490	-230 130	175
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>	<b>154 626</b>	<b>249 408</b>	<b>-38</b>
Résultat exceptionnel	-17 261	-18 561	-7
Impôt sur les bénéfices	35 234	68 102	-48
<b>RESULTAT NET COMPTABLE</b>	<b>102 131</b>	<b>162 745</b>	<b>-37</b>

## Situation et activité de la société au cours de l'exercice

Ainsi que vous pouvez le constater, l'activité réalisée au cours de l'exercice écoulé se traduit par un chiffre d'affaires qui s'est élevé à 19 941 023,69 € contre 20 676 337,57 € pour l'exercice précédent, soit une diminution de 4 %.

Le total des charges d'exploitation ressort à 20 221 977,58 €, après dotations aux provisions et amortissements pour 201 860,65 €.

La masse salariale globale, y compris les charges sociales, est passée de 3 129 013,24 € en 2022 à 3 015 824,95 € en 2023, soit une baisse de 4 %.

Le résultat d'exploitation ressort à 788 116,22 € contre 479 538,69 € pour l'exercice précédent.

Le résultat financier, d'un montant de -633 490,57 €, contre 230 130,45 €, pour l'exercice précédent, permet de dégager un résultat courant avant impôt bénéficiaire de 154 625,65 €, contre un résultat courant avant impôt de 249 408,24 € au 31 décembre 2022.

Le résultat exceptionnel s'élève à un montant de – 17 260,29 €, contre – 18 560,85 € pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés s'élève à 35 234 €, alors qu'il était de 68 102 € en 2022.

Compte tenu des produits et charges de toute nature, l'activité de l'exercice écoulé se traduit ainsi par un résultat bénéficiaire de 102 131,36 €, représentant 0,51 % du chiffre d'affaires hors taxes.

Cette analyse est complétée en annexe (Annexe II) du tableau des marges, des ressources et des résultats, tableau spécifique et normalisé des SAFER pour la présentation de leur résultat de l'exercice.

## Délais de paiement

Nous vous présentons la décomposition du solde des dettes à l'égard des fournisseurs par date d'échéance (C.Com. Art. L. 441-6-1 et D. 441-4 ; LME art. 24-II) pour les deux derniers exercices.

### **Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu**

	Article D.441 I, 1 <sup>o</sup> du Code du Commerce: Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu				
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)

#### (A) Tranches de paiement

Nombre de factures concernées	Non Applicable				
Montant total des factures concernées	100 039,79	20 782,77	4 969,92	138 699,43	264 491,91

#### (B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées

Nombre de factures exclues	0
Montant total des factures concernées	0,00 €

#### (C) Délais de paiement de référence utilisés

Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal : 30 jours
---	------------------------

Article D.441 I, 2° du Code du Commerce: Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)

(A) Tranches de paiement

Nombre de factures concernées	Non Applicable				
Montant total des factures concernées	1 269 322,31	47 152,99	178 156,32	95 430,00	1 590 061,62

(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses non comptabilisées

Nombre de factures exclues	0
Montant total des factures concernées	0,00 €

(C) Délais de paiement de référence utilisés

Délai de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délai légal : 30 jours
---	------------------------

### **Faits marquants de l'exercice 2023, progrès réalisés, difficultés rencontrées, évolutions prévisibles**

Outre l'évolution des activités de la SAFER BRETAGNE, l'exercice 2023 a été marqué par des événements importants, ayant fait l'objet de débats, de décisions et d'informations en conseil d'administration :

- **Changements de représentants au conseil d'administration**

Plusieurs changements de représentants ont eu lieu au sein du conseil d'administration :

**Pour les commissaires du gouvernement :**

Mme Sandrine MOUTAULT, commissaire du gouvernement adjointe Agriculture, a remplacé M. Didier MAROY le 15 juin 2023 par décision du ministre de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire.

**Pour les administrateurs et censeurs :**

- La FDSEA 29, représentée par Mme Nadine PLUSQUELLEC, devient administrateur au conseil d'administration de la Safer Bretagne, préalablement censeur
- La FDSEA 56 est désormais représentée par M. Thierry COURTOIS en remplacement de Mme Josette THOMAS, et devient censeur au sein du conseil d'administration de la Safer Bretagne
- Les Jeunes Agriculteurs 22 sont représentés par M. Gwénoél CORBEL, en remplacement de M. Damien HUGUET, en tant que censeur.

- **Conseil des Equidés de Bretagne**

Désignation par le Conseil des Equidés de Bretagne de membres titulaires et suppléants pour siéger dans les 4 comités techniques départementaux de la Safer Bretagne à titre d'expert, mais sans droit de vote.

- **Loi Sempastous**

La loi Sempastous, « portant mesures d'urgence pour assurer la régulation de l'accès au foncier agricole au travers de structures sociétaires », doit permettre d'encadrer certaines cessions de parts sociales, notamment celles qui permettent d'incorporer des exploitations au sein de structures sociétaires agricoles complexes, favorisant les agrandissements significatifs. Ces cessions de parts sociales font l'objet, depuis le 2 avril 2023, d'une instruction et d'une transmission d'un avis par la Safer Bretagne aux préfets de Départements.

In fine, les préfets des quatre départements bretons autoriseront ou non ces cessions de parts sociales (**voir annexes**).

- **Dématérialisation des déclarations d'intention d'aliéner (DIA)**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023, toutes les notifications ou déclarations d'intention d'aliéner adressées par les notaires à la Safer Bretagne sont adressées en format dématérialisé (**voir annexe**).

- **Nouveau Schéma Directeur Régional des Exploitations Agricoles (SDREA)**

La Safer Bretagne a été associée en 2023 à de nombreuses réunions concernant l'élaboration du nouveau SDREA.

L'arrêté préfectoral portant approbation du nouveau schéma directeur régional des exploitations agricoles a été signé le 29 novembre 2023. Le SDREA fixe les ordres de priorité pour départager les candidatures concurrentes liées à l'accès au foncier agricole en Bretagne. Il est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024.

- **Mise en place d'une concertation sur le pacte et la loi d'orientation et d'avenir agricole**

D'ici dix ans, un tiers des agriculteurs seront partis à la retraite. Afin de relever ce défi de renouvellement des générations, et comme annoncé par le Président de la République le 9 septembre 2022, un projet de pacte et de loi d'orientation et d'avenir agricole (PLOAA) a fait l'objet de nombreuses réunions à l'échelle de la Bretagne. La Safer Bretagne était représentée à ses réunions par son président, M. Jean-Paul TOUZARD.

- **Démembrement de propriété**

Les ventes en démembrement de propriété se multiplient pour empêcher la Safer Bretagne de réaliser ses missions d'installations et de restructurations parcellaires. De nombreux dossiers de ventes en démembrement de propriété ont été présentés lors des conseils d'administration de l'année 2023.

Pour information, 8 dossiers de préemptions ont été exercées en contestation du démembrement de propriété, notifié à la Safer Bretagne, car étaient considérés comme frauduleux :

- dossier AP 22 23 0086 01 sur la commune de Tréffrin
- dossier AP 29 22 0103 01 sur la commune de Plouigneau
- dossier AR 35 22 0063 01 sur la commune de Vieux-Vy/Couesnon
- dossier AR 56 22 0039 01 sur la commune de Surzur
- dossier AR 56 22 0040 01 sur la commune de Le Hézo
- dossier AR 56 23 0094 01 sur la commune de Surzur
- dossier AR 56 22 0214 01 sur la commune de Groix
- dossier AR 56 23 0229 01 sur la commune de Pont-Scorff

- **Les recrutements en 2023 :**

- Mme Aurélie GUEGAN, assistante opérationnelle à la Safer Bretagne dans les Côtes d'Armor pour remplacer Mme Soizic CHERBONNEL ;
- M. Yann BARGAIN, responsable des systèmes d'information à la Safer Bretagne, en remplacement de M. Thomas LE BIZEC ;
- M. Massinissa AMROUNI, assistant régional informatique (en CDD)
- M. Olivier SEIGNEUR, conseiller foncier en Ille-et-Vilaine, a été recruté en CDD pour remplacer Mme Morgane DAYOT, en congé maternité ;
- Mme Corinne CELTON, assistante départementale dans le Finistère, a été recrutée en CDD dans le cadre d'un accroissement d'activité administrative.

- **Le nombre de salariés** en équivalent temps plein (ETP) en 2023 à la Safer Bretagne est de 45,6 et il était de 36,5 ETP en 2014.
- **La remontée des taux d'intérêts bancaires** a un impact négatif sur le résultat de l'entreprise.

### Perspectives d'avenir

Les besoins fonciers en Bretagne restent importants et la concurrence est forte entre agriculteurs, mais aussi entre agriculteurs et particuliers ou porteurs de projet de développement local.

La préservation du foncier agricole est un enjeu vital dans une région à la démographie dynamique et qui a tendance à consommer davantage de foncier que d'autres régions en France. Ce foncier agricole doit être réservé en priorité à l'installation, afin d'assurer le renouvellement des générations en agriculture.

Pour faire face à ces défis, la SAFER BRETAGNE a élaboré le plan pluriannuel d'activité de la Safer Bretagne pour les années 2022 à 2028, validé par arrêté signé par M. le préfet de la région Bretagne en date du 16 décembre 2022, et qui fixe les objectifs chiffrés annuels pour les quatre missions de la Safer Bretagne, en tenant compte des orientations nationales données par le ministère de l'agriculture aux Safer, avec, notamment :

- La contribution à l'installation/transmission en faveur des jeunes agriculteurs ;
- le renforcement des partenariats avec la chambre d'agriculture de la région Bretagne, concernant la transmission-installation et les zones à enjeux (bassins versants algues vertes, zones destinées à l'urbanisation), afin de compenser et restructurer les exploitations agricoles impactées ;
- le renforcement des partenariats avec les banques, le Conseil Régional de Bretagne et les Conseils Départementaux pour l'aide au stockage du foncier par la SAFER, afin de faciliter l'installation de jeunes agriculteurs ;
- La poursuite de l'action innovante concernant les échanges fonciers en bassins versants algues vertes, menés avec le Conseil Régional de Bretagne et la Chambre d'Agriculture de la région Bretagne ;
- la préservation des paysages littoraux dans le cadre du partenariat avec le Conservatoire du Littoral ;
- la préservation des chantiers conchylicoles dans le cadre d'un partenariat avec la profession conchylicole et le Conseil Régional de Bretagne ;

Dans ce cadre, 5 conventions sont en cours de signature en 2024, avec la Région Bretagne, concernant :

- la convention destinée à constituer des réserves foncières pour faciliter la transition agroécologique des systèmes de production agricole dans le cadre du plan de lutte contre les algues vertes (pour la période allant de 2022 à 2027).

- la convention pour soutenir la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation des jeunes agriculteurs (pour l'année 2024).

- pour faire suite au PPAS 2022-2028, une nouvelle convention sera validée pour soutenir la constitution d'une réserve foncière dédiée à la restructuration parcellaire, afin de faciliter les échanges fonciers.

- la convention cadre 2024-2026, de partenariat entre la Safer Bretagne et la Région Bretagne en faveur de la préservation et de l'orientation de l'usage du foncier agricole est une convention qui encadrera les 3 conventions précitées, avec un objectif de 60 dossiers d'installation/an, 140 ha d'échanges fonciers/an en BVAV, 10 échanges fonciers/an pour les autres activités, SAU mise en réserve : 600 ha/an.

- une convention tripartite d'objectifs sur la gestion du foncier agricole sera à signer entre la Safer Bretagne, la Chambre d'Agriculture de Bretagne et la Région Bretagne.

### **Activité de la société en matière de recherche et développement**

Notre société n'a pas comptabilisé de frais de cette nature au cours de l'exercice écoulé.

### **Prises de participations**

Aucune prise de participation n'est intervenue au cours de l'exercice.

### **Modalités d'exercice de la direction générale**

Conformément à l'article L 225-37-4 du Code de commerce, nous vous indiquons que votre Conseil d'administration a procédé au choix de l'une des deux modalités d'exercice de la Direction Générale prévues à l'article L 225-51-1 du Code de commerce.

Le Conseil a décidé d'opter pour le cumul des fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général.

En conséquence, M. Jean-Paul TOUZARD assume sous sa responsabilité la Direction Générale de la Société.

En application de l'article 25 des statuts, cette décision a été prise pour une durée de 4 ans.

### **Informations sur les mandataires sociaux**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code du commerce, nous vous précisons pour chacun des mandataires sociaux, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par ces mandataires :

Monsieur Mickaël RIVIER, représentant de la FN Safer

- Administrateur SAFER Corse
- Administrateur SAFER Grand-Est
- Administrateur SAFER Haut-de-France

Monsieur Gaétan LE SEYEC, représentant de la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne

- Gérant GAEC Kerroch-Vihan

Madame Nathalie BOURDONNEC, représentante de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor

- GAEC du Grand Cyprès, co-gérante

Madame Sabrina SUIGNARD, représentante des Jeunes Agriculteurs de Bretagne

- GAEC Ty Bol, co-gérante

Monsieur Alain BIGNON, représentant de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine

- EARL Bignon, gérant

Monsieur Hervé LE SAINT, représentant de la FRSEA de Bretagne

- EARL de Penalan, gérant

Monsieur Vincent MELLET, représentant du Crédit Mutuel de Bretagne

- GAEC La Ville Connue, gérant

Madame Catherine GUYOMARD, représentant de Groupama Loire-Bretagne

- Administrateur de Groupama Loire-Bretagne
- GAEC de Ker Yann, co-gérante

Madame Nadine PLUSQUELLEC, représentant la FDSEA du Finistère

- GAEC Plusquellec, co-gérante

Les autres mandataires sociaux n'exercent aucun autre mandat visé par l'application de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce.

### **Détention du capital social par les salariés**

Conformément à l'article L.225-102 du Code de commerce, nous vous précisons que le personnel salarié de la société ne détient pas de participation dans le capital de la société à la date de clôture de l'exercice.

### **Proposition d'affectation du résultat**

Ainsi que vous pouvez le constater, déduction faite de toutes charges et de tous amortissements, les comptes qui vous sont présentés font ressortir un bénéfice de 102 131,36 €, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

- une somme de 5 106,57 € à la réserve légale,
- une somme de 97 024,79 € aux autres réserves,

Aucun intérêt statutaire n'est versé aux actionnaires au titre de l'exercice 2023.

### **Rappel des dividendes antérieurement distribués**

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts,

Nous vous rappelons qu'il n'a pas été procédé à une distribution de dividende au titre des trois précédents exercices.

### **Situation des mandats des administrateurs et des censeurs**

Le conseil examine la situation des mandats des administrateurs et censeurs et constate, conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code du commerce, qu'il n'y a pas de renouvellement de mandats pour l'exercice 2023.

### **Changement administrateur**

Par un décret publié au journal officiel du 28 décembre 2023, la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne, la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, la Chambre d'Agriculture du Finistère, la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine et la Chambre d'Agriculture du Morbihan ont fusionné et sont regroupées au sein d'une nouvelle structure : la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne.

Dans le cadre des fusion des Chambres d'Agriculture départementales bretonnes avec la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne, libérant des postes d'administrateurs, l'assemblée générale propose de nommer la FDSEA des Côtes d'Armor en tant qu'administrateur au conseil d'administration de la Safer Bretagne, ainsi que la FDSEA d'Ille-et-Vilaine.

### **Dépenses non déductibles fiscalement**

Conformément aux dispositions de l'article 223 du Code général des impôts, nous vous informons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal au sens des dispositions de l'article 39-4 du même code.

### **Conclusion**

Nous espérons que les résolutions qui vous sont proposées recevront votre agrément et que vous voudrez bien donner à votre conseil quitus de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### **Le conseil d'administration**



## Résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications	31/12/2018	31/12/2019	30/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>1 - Activité globale de l'exercice</b>						
Acquisitions et frais (hors substitutions)	10 055 770	10 730 584	11 060 331	13 719 024	20 133 325	15 577 292
Rétrocessions (prix de vente HT) et substitutions comprises	49 062 464	55 392 138	52 613 475	56 815 684	57 633 990	58 739 660
<b>TOTAL</b>	<b>59 118 235</b>	<b>66 122 722</b>	<b>63 673 806</b>	<b>70 534 708</b>	<b>77 767 314</b>	<b>74 316 951</b>
<b>2 - Situation financière en fin d'exercice</b>						
Capital social	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000
Nombre des actions						
- ordinaires existantes	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)	0	0	0	0	0	0
<b>3 - Résultat global des opérations effectives</b>						
Chiffre d'affaires hors taxes (hors subventions)	13 814 582	13 673 313	14 082 660	16 147 546	20 676 338	19 941 024
Subventions	14 110	56 990	7 065	73	131 966	5 850
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	69 559	290 581	415 069	421 698	-455 327	30 292
Impôt sur les bénéfices	24 868	39 121	56 985	72 340	68 102	35 234
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	104 795	112 563	136 501	150 035	162 745	102 131
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
<b>4 - Résultat des opérations réduit à une action</b>						
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,39	2,17	3,09	3,01	-4,52	-0,04
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,90	0,97	1,18	1,29	1,40	0,88
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
<b>5 - Personnel</b>						
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	44	44	43	43	45	46
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 001 987	1 966 816	2 086 721	2 137 679	2 295 936	2 225 729
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	948 210	929 568	829 431	833 795	902 298	836 222
<b>5 - Charges de structure</b>						
Rapport : charges de structure / activité globale	4 053 678 6,86	4 029 921 6,09	3 897 143 6,12	4 130 080 5,86	4 495 776 5,78	4 332 426 5,83

## TABLEAU DES MARGES 2023/2022

ELEMENTS DE CALCUL		31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>ACTIVITE FONCIERE</b>		
	<b>a) Acquisitions - Rétrocessions</b>		
1	Rétrocessions de biens fonciers et de valeurs mobilières	16 208 013,74	16 870 854,30
2	Autres produits nets des opérations vendues (bonification d'intérêts,	855,10	32 139,62
3	Variation des stocks de propriétés et de valeurs mobilières	1 013 310,08	4 719 797,31
	-Stock brut au 31/12	28 408 495,83	
	-Stock brut au 1/1	27 395 185,75	
4	Achats de propriétés et de valeurs mobilières et frais accessoires	-15 577 291,53	-20 133 324,52
5	Charges externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	29 650,93	31 973,91
6	Produits externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	119 704,07	104 479,67
7	Intérêts de financement utilisés pour la détermination du taux	-529 984,27	-229 250,94
8	Reprises sur provisions pour dépréciation (sur actes de rétrocession)	12 134,00	13 685,94
9	Subvention sur acquisitions-rétrocessions	5 850,49	131 965,71
	Marge sur opérations rétrocédées	1 282 242,61	1 542 321,00
10	Reprises de provisions pour dépréciation sur estimation	0,00	20 000,00
11	Dotations aux provisions pour dépréciation de stock	-15 000,00	-98 306,76
	- sur valeur des PA		
	- sur opérations non encore engagées	-15 000,00	
	<b>MARGE SUR ACQUISITION - RETROCESSION</b>	<b>A</b>	<b>1 267 242,61</b>
	<b>b) Convention de réservation foncière</b>		
12	Rémunérations d'acquisitions sur convention de réservation foncière		
	<b>c) Substitution</b>		
13	Rémunération brute	2 479 894,82	2 406 597,52
	pour une valeur en principal de.....	40 051 751,34	
14	Subvention sur substitutions		
15	Produits externes spécifiques aux substitutions		
16	Charges externes spécifiques aux opérations de substitution (commissions expert, honoraires nota	-27 201,88	-39 122,67
	<b>MARGE SUR SUBSTITUTIONS</b>	<b>B</b>	<b>2 452 692,94</b>
17	Frais de contentieux sur acquisitions-rétrocessions et substitutions	72 860,93	-647,99
	<b>SOUS-TOTAL RESSOURCES SUR ACHAT-VENTES (=A+12+B+17)</b>	<b>3 792 796,48</b>	<b>3 830 841,10</b>
	Chiffre d'affaires sur acquisitions-rétrocessions	16 208 013,74	
	Chiffre d'affaires sur substitutions	42 531 646,16	
	Chiffre d'affaires total (acquisitions-rétrocessions+substitutions)	58 739 659,90	
	<b>d) Intermédiation locative</b>		
18	Rémunération brute	2 697,00	10 306,30
19	Produits externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
20	Charges externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
	<b>MARGE SUR INTERMEDIATION LOCATIVE</b>	<b>C</b>	<b>2 697,00</b>
	<b>e) Gestion des mises à disposition et des baux SAFER</b>		
21	Baux SAFER et autres produits	202 949,56	233 770,10
22	Conventions de mise à disposition et autres charges	-168 754,43	-173 277,23
23	Produits externes spécifiques à la gestion des CMD et baux SAFER	329,67	
24	Incidence nette des créances (+ ou-)	-1 045,00	2 275,00
	<b>MARGE SUR GESTION DES MISES A DISPOSITION</b>	<b>D</b>	<b>33 479,80</b>
	<b>f) Gestion temporaire des propriétés en stock</b>		
25	Locations, fermages et autres produits	202 673,17	299 118,14
26	Produits de gestion administrative des réservations foncières		
27	Frais de propriétés et autres frais de gestion temporaire	-210 670,77	-175 975,07
28	Produits externes spécifiques à la gestion temporaire	75,00	
29	Incidence nette des créances (+ ou-)	-4 397,88	-63 972,13
	<b>MARGE SUR GESTION TEMPORAIRE</b>	<b>E</b>	<b>-12 320,48</b>
	<b>g) Exploitation directe</b>		
30	Produits des propriétés en exploitation directe	12 317,55	0,00
31	Primes d'exploitation	0,00	0,00
32	Charges de propriétés	-10 308,33	-2 070,25
33	Incidence nette des créances (+ ou-)		
34	Variation des stocks		
	- Stock au 31/12/2020	0,00	
	- Stock au 01/01/2020	0,00	
	<b>MARGE SUR EXPLOITATION DIRECTE</b>	<b>F</b>	<b>2 009,22</b>
	<b>SOUS-TOTAL INTERMEDIATION,CMD-BAUX,GESTION TEMPORAIRE,EXPL DIRECTE</b>	<b>25 865,54</b>	<b>130 174,86</b>
35	Autres subventions	0,00	0,00
36	Frais de publicité et autres charges externes	-65 744,69	-82 882,82
	<b>RESSOURCES SUR L'ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>G</b>	<b>3 752 917,33</b>

## TABLEAU DES MARGES 2023/2022 (suite)

II PRESTATIONS DE SERVICES LIÉES A L'ACTIVITÉ DES SAFER			
<b>a) Prestations pour le secteur public</b>			
37	Veille foncière		295 785,00
38	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		6 860,00
39	Prestations et études		15 302,64
40	Recueil de promesses		8 460,46
41	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00
42	Gestion des droits, accompagnement procédures foncières		10 800,00
43	Travaux et études afférentes		0,00
44	Charges externes		0,00
<b>b) Prestations pour le secteur privé</b>			
45	Veille foncière		20 321,67
46	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		0,00
47	Prestations et études		0,00
48	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00
49	Réponses rapides		458 579,99
50	Charges externes		0,00
<b>MARGE SUR PRESTATIONS</b>		<b>H</b>	<b>816 109,76</b>
<b>RESSOURCES PROVENANT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES</b>		<b>I</b>	<b>4 569 027,09</b>
<b>III DIVERS</b>			
51	Produits financiers nets (produits de placement - charges financières liées à la structure)		-104 361,40
52	Autres produits (prorata de TVA, location des locaux, mise à disposition de personnel)		22 386,40
<b>SOUS-TOTAL DIVERS</b>		<b>J</b>	<b>-81 975,00</b>
<b>RESSOURCES TOTALES (I+J)</b>		<b>K</b>	<b>4 487 052,09</b>
<b>IV CHARGES DE STRUCTURE</b>			
53	Dont charges de personnel	70,42%	-3 051 043,34
54	Dont déplacements, missions et réceptions	6,91%	-299 526,28
55	Dont impôts, taxes et versements assimilés	3,43%	-148 583,02
56	Dont dotations aux amortissements	1,80%	-78 070,55
57	Dont cotisations	4,42%	-191 283,49
58	Dont bâtiments et entretien des bâtiments	1,47%	-63 856,02
59	Dont autres charges	11,54%	-500 063,74
<b>SOUS-TOTAL CHARGES DE STRUCTURE</b>		<b>L</b>	<b>-4 332 426,44</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITÉS( K+L)</b>		<b>M</b>	<b>154 625,65</b>
<b>V RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			
<b>a) Produits exceptionnels</b>			
60	Reprises de PPHP,		0,00
61	Cessions d'immobilisations,		200,00
62	Autres produits		1 117,62
<b>b) Charges exceptionnelles</b>			
63	Dotations de PPHP		0,00
64	Valeur nette des immobilisations cédées		-348,31
65	Autres charges		-18 229,60
<b>SOUS-TOTAL RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>N</b>	<b>-17 260,29</b>
<b>VI RESULTAT AVANT IMPOT</b>			
66	Participation des salariés aux résultats		0,00
67	Impôts sur les bénéfices (dont IFA, provisions ou reprises sur IFA, report en arrière des déficits...)		-35 234,00
<b>RESULTAT NET</b>		<b>P</b>	<b>102 131,36</b>
			<b>162 745,39</b>



- IV -

**COMPTES DE L'EXERCICE 2023**  
**(Bilans, compte de résultat,**  
**annexes...)**

## Bilan au 31/12/2023

ACTIF		PASSIF	
31 519 576 €		31 519 576 €	
IMMOBILISATIONS	719 939 €	CAPITAUX PROPRES	4 323 211 €
		PROVISIONS	667 454 €
STOCKS	28 246 648 €	DETTES FINANCIÈRES	23 981 405 €
ACOMPTES VERSÉS	361 227 €	TRÉSORERIE NÉGATIVE	114 445 €
CRÉANCES CLIENTS	1 504 358 €	ACOMPTES REÇUS	319 611 €
AUTRES CRÉANCES	503 024 €	DETTES FOURNISSEURS	301 878 €
TRÉSORERIE	784 400 €	AUTRES DETTES	1 811 572 €
		FONDS DE ROULEMENT	28 252 151 €
		BESOIN EN F.R.	28 182 196 €
		TRÉSORERIE	69 955 €

## Bilan au 31/12/2022

ACTIF		PASSIF	
29 782 220 €		29 782 220 €	
IMMOBILISATIONS	787 625 €	CAPITAUX PROPRES	4 221 197 €
		PROVISIONS	786 954 €
STOCKS	27 236 204 €	DETTES FINANCIÈRES	20 545 914 €
ACOMPTES VERSÉS	463 095 €	TRÉSORERIE NÉGATIVE	1 515 037 €
CRÉANCES CLIENTS	683 603 €	ACOMPTES REÇUS	162 456 €
AUTRES CRÉANCES	525 548 €	DETTES FOURNISSEURS	298 196 €
TRÉSORERIE	86 145 €	AUTRES DETTES	2 252 466 €
		FONDS DE ROULEMENT	24 766 440 €
		BESOIN EN F.R.	26 195 332 €
		TRÉSORERIE	-1 428 892 €

CABINET SALLIOU

### BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

ACTIF		BRUT	Amortissements et Provisions	NET	exercice précédent
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		0,00		0,00	0,00
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	44 744,03	38 523,98	6 220,05	9 530,95
	.Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00
	.Concessions, brevets, licences et logiciels	44 744,03	38 523,98	6 220,05	9 530,95
	.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 169 082,35	1 525 366,37	643 715,98	708 608,46
	.Terrains & Aménagements	118 969,48	360,25	118 609,23	118 609,23
	.Constructions & Aménagements	1 653 436,67	1 229 915,07	423 521,60	472 450,08
	.Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
	.Matériel et mobilier de bureau	312 020,04	239 713,57	72 306,47	86 617,64
	.Autres immobilisations corporelles	84 656,16	55 377,48	29 278,68	30 931,51
	.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	69 983,33	0,00	69 983,33	69 485,33
	.Participations	53 194,84	0,00	53 194,84	52 994,84
.Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Autres	16 788,49	0,00	16 788,49	16 490,49	
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL 1</b>		<b>2 283 809,71</b>	<b>1 563 890,35</b>	<b>719 919,36</b>	787 624,74
ACTIF CIRCULANT	STOCK ET EN COURS	28 408 495,83	161 847,59	28 246 648,24	27 236 204,16
	.En cours de production de biens et de services				
	.Autres	0,00	0,00		
	.Propriétés foncières et G.F.A.	28 408 495,83	161 847,59		
	AVANCES ET ACOMPTE VERSES SUR COMMANDES	361 226,56		361 226,56	463 095,00
	CREANCES D'EXPLOITATION et comptes rattachés	4 225 415,22	251 815,27	3 973 599,95	3 246 191,45
	.Notaires	991 386,37		991 386,37	1 015 534,89
	.Attributaires	2 030 205,65	71 472,86	1 958 732,79	1 071 669,62
	.Fermiers et locataires	409 600,81	180 342,41	229 258,40	264 810,84
	.Vendeurs de propriétés			0,00	0,00
	.Autres créances	723 654,37		723 654,37	796 194,22
	.Subventions à recevoir			0,00	0,00
	.Créances fiscales	70 568,02		70 568,02	97 981,88
CREANCES DIVERSES	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Etat: impots et taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00	
CAPITAL SOUSCRIT - APPELE , NON VERSE	0,00		0,00	0,00	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			0,00	0,00	
.Autres valeurs	0,00	0,00			
DISPONIBILITES			184 399,93	86 145,41	
.Dépôts à terme	0,00				
.Autres	184 399,93				
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	31 983,36		31 983,36	22 548,54	
<b>TOTAL 2</b>	<b>33 211 520,90</b>	<b>413 662,86</b>	<b>32 797 858,04</b>	31 054 184,56	
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES		<b>TOTAL 3</b>	<b>0</b>	0,00	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>( 1+2+3 )</b>	<b>33 517 777,40</b>	<b>31 841 809,30</b>	

## BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

PASSIF		MONTANT	exercice précédent	
CAPITAUX PROPRES	C A P I T A L S O C I A L (dont versé : 1.854.000,00 euros )		1 854 000,00	1 854 000,00
	ECART DE REEVALUATION		288 469,54	288 469,54
	RESERVES		2 078 294,72	1 915 549,33
	.Réserve légale		117 270,21	109 132,94
	.Autres Réserves		1 961 024,51	1 806 416,39
	.Réserves réglementées - (PVLT )		0,00	0,00
	REPORT A NOUVEAU		0,00	0,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE		<b>102 131,36</b>	<b>162 745,39</b>
	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		315,14	432,76
	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
<b>TOTAL 1</b>		<b>4 323 210,76</b>	4 221 197,02	
PROVISIONS	PROVISIONS POUR RISQUES		667 454,05	786 954,05
	PROVISIONS POUR CHARGES		0,00	0,00
	<b>TOTAL 2</b>		<b>667 454,05</b>	786 954,05
D E T T E S	DETTES FINANCIERES		23 311 316,13	21 084 455,89
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
	-liés à l'exploitation		18 079 324,63	15 954 778,70
	-liés au fonctionnement		396 704,50	436 785,34
	Emprunts et dettes financières diverses		4 835 287,00	4 692 891,85
	CAUTIONNEMENT & ACOMPTE DES ATTRIBUTAIRES		711 155,30	874 123,34
	DETTES D'EXPLOITATION		4 241 374,34	4 597 713,52
	.Notaires		985 390,08	1 007 126,96
	.Fournisseurs et comptes rattachés		1 768 179,83	1 783 819,95
	.Vendeurs de propriétés		0,00	0,00
.Autres		0,00	0,00	
.Dettes fiscales et sociales		1 487 804,43	1 806 766,61	
DETTES DIVERSES		179 377,81	183 921,81	
.Dettes sur immobilisations		0,00	0,00	
.Autres		179 377,81	183 921,81	
.Actionnaires : versements anticipés		0,00	0,00	
Régularisation	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		83 889,01	93 443,67
	<b>TOTAL 3</b>		<b>28 527 112,59</b>	26 833 658,23
<b>TOTAL GENERAL ( 1+2+3 )</b>		<b>33 517 777,40</b>	31 841 809,30	

## COMPTE DE RESULTAT 2023

Page 1 - EXPLOITATION	MONTANT	exercice précédent
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
VENTES DE PROPRIETES	16 208 013,74	16 870 854,30
PRODUCTION VENDUE	3 733 009,95	3 805 483,27
.travaux d'aménagements et études	650,00	1 300,00
.prestations de services et produits des activités annexes	3 732 359,95	3 804 183,27
<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>19 941 023,69</b>	20 676 337,57
Production stockée	0	0,00
.en cours de production de services	0,00	
.produits des propriétés en exploitation directe et autres propriétés	0,00	
Produits nets partiels sur opérations à long terme	0	0,00
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	5 850,49	131 965,71
Reprises sur provisions, amortissements et transfert de charges	273 699,81	1 090 413,87
Autres produits	1 403,59	0,00
<b>TOTAL 1</b>	<b>20 221 977,58</b>	21 898 717,15
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
COUT D'ACHAT DES PROPRIETES VENDUES DANS L'EXERCICE	14 563 981,45	15 413 527,21
.Achats de propriétés (Frais Financiers exclus)	15 577 291,53	20 133 324,52
.Variation des stocks de propriétés (Frais Financiers inclus)	-1 013 310,08	-4 719 797,31
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	1 262 428,96	2 041 652,77
.Achats stockés d'approvisionnement		
.matières destinées aux exploitations	0,00	0,00
.Achats de sous-traitance	0,00	0,00
.Achats non stockés de matières et fournitures	71 877,89	60 574,43
.Services extérieurs		
.personnel extérieur	0,00	0,00
.autres	1 190 551,07	1 981 078,34
IMPOTS , TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	387 576,91	362 527,54
.sur rémunérations	46 125,75	69 221,21
.autres	341 451,16	293 306,33
CHARGES DE PERSONNEL	3 015 824,95	3 129 013,24
.salaires et traitements	2 225 729,10	2 295 936,20
.charges sociales	790 095,85	833 077,04
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	201 860,65	472 341,53
.sur immobilisations : dotations aux amortissements	78 070,55	82 557,02
.sur actif circulant : dotations aux provisions	28 790,10	229 784,51
.pour pertes et charges : dotations aux provisions	95 000,00	160 000,00
AUTRES CHARGES	2 188,44	116,17
<b>TOTAL 2</b>	<b>19 433 861,36</b>	21 419 178,46
<b>1- RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>788 116,22</b>	479 538,69

**COMPTE DE RESULTAT 2023 (suite)**

Page 2 - HORS EXPLOITATION		MONTANT	exercice précédent
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>		142 198,02	114 430,26
.de participations	0,00		0,00
.d'autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé	0,00		0,00
.autres intérêts et produits assimilés	142 198,02		112 844,46
.reprises sur provisions financières	0,00		1 585,80
.nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		0,00
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		775 688,59	344 560,71
.dotations aux amortissements et aux provisions	0,00		0,00
.intérêts et charges assimilées	775 688,59		342 774,67
.charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		1 786,04
<b>2- RESULTAT FINANCIER</b>		<b>-633 490,57</b>	-230 130,45
<b>3- RESULTAT COURANT AVANT IMPOT</b>		<b>154 625,65</b>	249 408,24
<b>PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>		1 317,62	2 451,77
.sur opérations de gestion	0,00		0,00
.sur opérations en capital	317,62		117,62
.autres	1 000,00		2 334,15
.reprises sur provisions	0,00		0,00
<b>CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>		18 577,91	21 012,62
.sur opérations de gestion	18 577,91		21 012,62
.charges financières sur exercices antérieurs	0,00		0,00
.sur opérations en capital	0,00		0,00
.dotations aux amortissements et aux provisions			
.dotations aux provisions réglementées	0,00		0,00
.dotations aux amortissements et autres provisions	0,00		0,00
<b>4- RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>-17 260,29</b>	-18 560,85
<b>IMPOT SUR LES SOCIETES</b>		35 234,00	68 102,00
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		20 365 493,22	22 015 599,18
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		20 228 127,86	21 784 751,79
<b>BENEFICE</b>		<b>102 131,36</b>	162 745,39
		de l'exercice	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>40 730 986,44</b>	44 031 198,36

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1. Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAFER BRETAGNE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de : 33 517 777,40€  
et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de : 102 131,36€  
L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 02/05/2024.

Ils seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 14 Juin 2024.

#### 1.1 Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice **2023** ont été établis selon les normes définies par le plan comptable professionnel des SAFER, agréé par le Conseil National de la Comptabilité, selon l'avis de conformité n°19 en date du 21 Décembre 1983 et l'avis complémentaire du 17 décembre 1987 et par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L.123-12 à L.123-28 et R.123-172 à R.123-208 du code de Commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes:

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est celle des coûts historiques.

Les produits constitutifs du chiffre d'affaires ne sont enregistrés qu'à la signature effective des rétrocessions, y compris sur les opérations réalisées pour des tiers faisant l'objet de conventions avec préfinancement.

Concernant les substitutions, seule la rémunération est comptabilisée dans le chiffre d'affaires .

Seules sont exprimées les informations significatives.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.2 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs à titre onéreux ; à l'exception de l'immeuble du siège social qui a fait l'objet d'une réévaluation en 1987. La SAFER BRETAGNE a opté pour la méthode prospective de réallocation des valeurs nettes comptables au 31 Décembre 2004 pour se conformer à l'article 311-2 du PCG définissant la notion de composants, en convergence avec les normes internationales IFRS.

Ces nouvelles règles sont applicables à compter de 2005.

Les éléments décomposables sont les bâtiments. Le bâtiment du siège social n'a pas fait l'objet d'une décomposition compte tenu du fait qu'il est totalement amorti au 31 Décembre 2004 en conformité avec l'option retenue.

En ce qui concerne les éléments non décomposables, leur durée d'utilisation a été analysée. Elle ne diverge pas de la durée d'usage appliquée antérieurement compte tenu des caractéristiques de chaque bien.

Il n'y a donc pas d'impact relatif à l'application de ces nouvelles règles.

En raison de leur caractère non significatif, les coûts d'emprunt rattachés aux travaux du siège social n'ont pas été inclus dans la valorisation des immobilisations éligibles aux nouvelles dispositions.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Logiciels	1 à 3 ans
Constructions	10 à 40 ans
Agencements et aménagements des constructions	10 à 15 ans
Matériel de transport	4 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Agencements	10 à 20 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### 1.3 Immobilisations financières

Les titres de participation sont évalués au coût historique. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.4 Stocks

Les propriétés agricoles en stock sont évaluées à leur coût d'achat si elles sont destinées à être revendues en l'état. Lorsqu'elles sont destinées à être revendues après que des travaux ou des opérations d'aménagement foncier au sens du Code Rural aient été exécutés pour leur mise en valeur ou pour leur restructuration, le coût d'achat de ces propriétés est majoré du coût des travaux effectués. Conformément aux dispositions du Plan Comptable des SAFER, aux coûts ci-dessus définis ont été ajoutés les frais financiers provenant d'emprunts contractés en vue du financement des propriétés et des travaux d'aménagement.

L'incorporation des intérêts afférents à la période de stockage est effectuée s'ils sont significatifs en raison:

- du rattachement indiscutable aux acquisitions des propriétés, d'un financement spécifique destiné au seul achat de terres ou d'exploitations, à la couverture des frais d'achat et à l'exécution des travaux d'aménagement,
- de l'incorporation de ces frais financiers dans les prix de rétrocessions,
- du caractère général de cette méthode d'évaluation dans le secteur d'activité.

Néanmoins aucun frais financiers n'a fait l'objet d'une incorporation aux stocks en 2023.

Exception faite pour les opérations liées à la RN 164 pour lesquelles deux emprunts spécifiques de 2 010 000 € au CRCA d'une part, et de 900 000 € au CMB d'autre part, ont été conclus.

A ce titre, les intérêts nets de provision sont inscrits pour une valeur de 328 029 € dans le stock au 31/12/2023.

Exception également faite pour les opérations liées à la convention entre le Conseil Régional de Bretagne et la SAFER Bretagne concernant l'installation de JA hors cadre familial dont les intérêts sont de 132 978 €.

Nous vous informons également que la SAFER Bretagne a soucrit en 2020 un prêt de 398 000€ dans le cadre de l'opération de déviation de BEAUCE pour un total d'intérêts en stock d'un montant de 34 826 €.

Des provisions pour dépréciation des stocks ont été constituées pour constater l'amoindrissement de la valeur vénale de certaines propriétés.

### 1.5 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.6 Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## 2 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### 2.1 Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

#### Charges financières

Comme nous l'avions évoqué l'an passé, la hausse des taux d'intérêts bancaires a été très nette et a eu un impact très significatif sur les comptes 2023 de la SAFER Bretagne.

En effet, le résultat financier de la SAFER Bretagne est passé de -230 130,45€ en 2022 à -633 490,57€ en 2023.

A ce titre, le tableau ci-dessous montre l'évolution des intérêts payés aux établissements bancaires par année :

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Montant (en €)	55 012,75	119 621,70	142 276,77	185 466,61	342 774,67	775 730,52

La hausse conjuguée du stock foncier et des dettes financières, ainsi que les taux d'intérêts, a entraîné une hausse c 432 955,85 € en 2023 par rapport à l'exercice 2022.

### 2.2 Evènements postérieures à la clôture

Une évolution majeure dans le domaine informatique est intervenu le 24 Avril 2024 dans le groupe SAFER.

En effet, le progiciel SAFCOM qui était utilisé depuis 2010 a laissé la place au progiciel HEKTOR.

Cette importante évolution dans les SAFER va entraîner une remise à plat des procédures informatiques jusqu'ici utilisées.

Une adaptation du personnel des SAFER sera également nécessaire pour utiliser au mieux ce progiciel.

### 3. Notes sur le bilan

#### 3.1 Etat des immobilisations

RUBRIQUES	Valeur brute	Augmentations	Acquisitions
Frais d'établissement et de développement	0		
Autres immobilisations incorporelles	44 703		460
Avances et acomptes	0		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>44 703</b>	<b>0</b>	<b>460</b>
Terrains	118 969		
Constructions sur sol propre	1 268 294		
Constructions sur sol d'autrui	0		
Constructions installations générales	0		
Installations techniques et outillage industriel	385 143		
Installations générales, agencement et divers	81 341		4 610
Matériel de transport	0		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	307 566		5 146
Emballages récupérables et divers	0		
Immobilisations corporelles en cours	0		
Avances et acomptes	0		
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 161 313</b>	<b>0</b>	<b>9 756</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>69 485</b>		<b>498</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 275 502</b>	<b>0</b>	<b>10 714</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors services	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement			0	
Autres immobilisations incorporelles		418	44 744	
Avances et acomptes			0	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>418</b>	<b>44 744</b>	<b>0</b>
Terrains			118 969	34 436
Constructions sur sol propre			1 268 294	380 818
Constructions sur sol d'autrui			0	
Constructions installations générales			0	
Installations techniques et outillage industriel			385 143	
Installations générales, agencement et divers		1 295	84 656	
Matériel de transport			0	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		692	312 020	
Emballages récupérables et divers			0	
Immobilisations corporelles en cours			0	
Avances et acomptes			0	
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>1 987</b>	<b>2 169 082</b>	<b>415 254</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>0</b>		<b>69 983</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>	<b>2 283 810</b>	<b>415 254</b>

### 3.2 Flux des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	460	9 756	498	10 714
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>460</b>	<b>9 756</b>	<b>498</b>	<b>10 714</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Cessions	418	1 987		2 405
Scissions				
Mises hors service				0
<b>Diminutions de l'exercice</b>	<b>418</b>	<b>1 987</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>

### 3.3 Flux des amortissements

Les flux s'analysent comme suit :

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab.et de développement	0			0
Autres immobilisations incorporelles	35 172	3 770	418	38 524
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>35 172</b>	<b>3 770</b>	<b>418</b>	<b>38 524</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	360			360
Constructions sur sol propre	1 180 987	48 928		1 229 915
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Constructions installations générales	0			0
Inst.techn.et outillage industriel	0			0
Inst.générales, agencement et divers	50 410	5 914	946	55 377
Matériel de transport	0			0
Mat.de bureau, informatique et mobil.	220 949	19 457	692	239 714
Emballages récupérables et divers	0			0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 452 705</b>	<b>74 300</b>	<b>1 639</b>	<b>1 525 366</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 487 877</b>	<b>78 071</b>	<b>2 057</b>	<b>1 563 890</b>

### 3.4 Actif circulant

#### 3.4.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à : 4 261 259 €

Le classement des échéances s'établit comme suit:

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances de l'actif immobilisé	3 860	450	3 410
Créances de l'actif circulant	4 225 415	3 770 909	454 506
Charges constatées d'avance	31 983	31 983	0

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### 3.4.2. Produit à recevoir

	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	136 977
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	141 123
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Avoirs à recevoir	
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	

**TOTAL GENERAL 278 100**

### 3.4.3 - STOCK DE PROPRIETES ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE - ( GFA inclus )

Département	Stock de début d'exercice		Mouvement de l'exercice				Stock de fin d'exercice				
	Principal reprises indemnités	Frais	Achats		Cessions		Autres Mouvements		Principal reprises indemnités	Frais	TOTAL
			Principal reprises indemnités	Frais Adjudication commissions géomètres	Principal reprises indemnités	Frais d'acquisition répercutés	Entrées	Sorties			
COTES D'ARMOR	7 722 933	325 253	2 067 447	111 557	3 777 436	148 420	0	0	6 012 944	288 389	6 301 333
FINISTERE	7 401 702	340 985	2 893 833	131 275	3 179 512	132 197	0	0	7 116 024	340 064	7 456 087
ILLE & VILAINE	5 925 336	268 477	5 601 649	351 901	3 779 389	247 224	0	0	7 747 595	373 155	8 120 750
MORBIHAN	4 928 028	213 255	4 232 675	186 955	3 381 578	144 884	0	0	5 779 125	255 326	6 034 451
SAFER	25 978 000	1 147 969	14 795 603	781 689	14 117 915	672 725	0	0	26 655 687,76	1 256 933	27 912 621
							Intérêts de financement				495 875
											28 408 496
											-161 848
											28 246 648

### 3.4.4 - STOCK DE PROPRIETES PAR ANNEE D'ORIGINE

(principal d'acquisition, reprises, indemnités ; baux emphytéotiques exclus)

	de l'origine à n-6	n-5 2018	n-4 2019	n-3 2020	n-2 2021	n-1 2022	Année en cours 2023	TOTAL
<b>Stock garanti</b>								
COTES D'ARMOR	1 011 877,60	46 200,00	603 299,00	101 300,00	802 884,00	1 134 831,85	434 887,00	4 135 279
FINISTERE	123 724,33	34 922,03	372 362,85	260 469,05	201 697,95	785 786,61	281 505,99	2 060 469
ILLE ET VILAINE	387 989,47	194 262,24	629 804,47	18 712,16	163 350,00	443 220,11	418 096,71	2 255 435
MORBIHAN	879 321,55	64 506,75	1 444 391,36	655 192,51	279 866,61	67 100,00	525 785,36	2 616 164
<b>sous-total Stock garanti</b>	<b>2 402 913</b>	<b>339 891</b>	<b>1 749 858</b>	<b>1 035 674</b>	<b>1 447 799</b>	<b>2 430 939</b>	<b>1 660 275</b>	<b>11 067 348</b>
<b>Stock non garanti</b>								
COTES D'ARMOR {1}	79 383	79 906	157 200	97 695	440 090	398 925	603 406	1 856 605
FINISTERE {1}	75 514	64 783	695 955	339 472	613 874	1 435 458	1 747 015	4 972 071
ILLE ET VILAINE	258 471	24 327	0	101 752	684 971	1 124 562	3 105 516	5 299 599
MORBIHAN {1}	40 100	0	22 503	233 949	539 893	551 505	1 546 265	2 934 215
<b>sous-total Stock non garanti</b>	<b>453 468</b>	<b>169 016</b>	<b>875 658</b>	<b>772 868</b>	<b>2 278 829</b>	<b>3 510 449</b>	<b>7 002 202</b>	<b>15 062 490</b>
<b>Stock provisionné</b>								
COTES D'ARMOR {1}	21 059	0	0	0	0	0	0	21 059
FINISTERE {1}	0	0	0	6 084	0	77 400	0	83 484
ILLE ET VILAINE	0	0	0	192 561	0	0	0	192 561
MORBIHAN {1}	28 813	0	199 933	0	0	0	0	228 746
<b>sous-total Stock provisionné</b>	<b>49 872</b>	<b>0</b>	<b>199 933</b>	<b>198 645</b>	<b>0</b>	<b>77 400</b>	<b>0</b>	<b>525 850</b>
<b>Stock à la clôture de l'exercice</b>								
COTES D'ARMOR	1 112 320	126 106	760 499	198 995	1 242 974	1 533 757	1 038 293	6 012 944
FINISTERE	199 238	99 705	1 068 318	606 025	815 572	2 298 644	2 028 521	7 116 024
ILLE ET VILAINE	646 461	218 589	629 804	313 025	848 321	1 567 782	3 523 613	7 747 595
MORBIHAN	948 234	64 507	366 827	889 142	819 760	618 605	2 072 050	5 779 125
<b>total stock à la clôture de l'exercice</b>	<b>2 906 253</b>	<b>508 907</b>	<b>2 825 448</b>	<b>2 007 187</b>	<b>3 726 627</b>	<b>6 018 788</b>	<b>8 662 477</b>	<b>26 655 688</b>

### 3.5 Capitaux propres

#### 3.5.1. Composition du capital social et mouvement sur l'exercice

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions composant le capital social au début de l'exercice	115 875	16,00 €
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	115 875	16,00 €

#### 3.5.2. Composition détaillée du capital

##### Détail des 5 actionnaires majeurs

Actionnaires	% de détention	Nominal	Parts détenues
Terres d'Europe - SCAFR	9,75%	180 816,00	11 301
Agence de Services et de Paiement	7,37%	136 560,00	8 535
Groupama Loire Bretagne	7,19%	133 248,00	8 328
Conseil Régional de Bretagne	5,93%	110 000,00	6 875
Crédit Agricole des Côtes d'Armor	5,73%	106 144,00	6 634

#### 3.5.3. Variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	1 854 000,00			1 854 000,00
Primes d'émission, fusion...	0,00			0,00
Réserve légale	109 132,94	8 137,27		117 270,21
Autres réserves	1 806 416,39	154 608,12		1 961 024,51
Report à nouveau	0,00			0,00
Résultat	162 745,39	102 131,36	162 745,39	102 131,36
Subvention d'investissement	432,76		117,62	315,14
Provisions réglementées	0,00			0,00
Autres (écart de réévaluation)	288 469,54			288 469,54
<b>Total</b>	<b>4 221 197,02</b>	<b>264 876,75</b>	<b>162 863,01</b>	<b>4 323 210,76</b>

### 3.6 Etat des provisions inscrites au bilan

#### 3.6.1. Etat des provisions et dépréciations

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Prov.sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov.sur immo.titres mis en équival.				
Prov.sur immo.titres de participation				
Prov.sur autres immo.financières				
Provisions sur stocks et en-cours	158 982	15 000	12 134	161 848
Provisions sur comptes clients	242 777	13 790	4 752	251 815
Autres provisions pour dépréciations				
<b>TOTAL</b>	<b>401 759</b>	<b>28 790</b>	<b>16 886</b>	<b>413 663</b>

#### 3.6.2. Provision pour risque et charges

RUBRIQUES	Provisions début exercice	Provisions constituées sur l'exercice	Montants utilisés et repris sur l'exercice	Montants non utilisés et repris au cours de l'exercice	Provisions fin d'exercice
RISQUES	786 954	95 000	214 500		667 454
CHARGES	0				0
<b>Total</b>	<b>786 954</b>	<b>95 000</b>	<b>214 500</b>	<b>0</b>	<b>667 454</b>

#### 3.6.3. Provisions pour hausse de prix

Année de constitution	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
2017	0			0
2018	0			0
2019	0			0
2020	0			0
2021	0			0
2022	0			0
2023	0			0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.7 Etat des dettes à la clôture de l'exercice

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à : **27 815 957,29 €**

Le classement par échéance s'établit comme suit:

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				0
Autres emprunts obligataires				0
Auprès des établissements de crédit:				
- à 1 an maximum à l'origine	114 445	114 445		0
- à plus d'1 an à l'origine	18 361 585	14 231 296	130 395	3 999 894
Emprunts et dettes financières divers	4 835 287		4 835 287	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 753 570	2 753 570		0
Personnel et comptes rattachés	738 910	738 910		0
Sécurité sociale et autres organismes	523 171	523 171		0
Impôts sur les bénéfices				0
Taxe sur la valeur ajoutée	203 843	203 843		0
Obligations cautionnées				0
Autres impôts, taxes et assimilés	21 881	21 881		0
Dettes sur immo. et comptes rattachés				0
Groupe et associés				0
Autres dettes	179 378	179 378		0
Dettes représentat. de titres empruntés				0
Produits constatés d'avance	83 889	83 889		0
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 815 957</b>	<b>18 850 381</b>	<b>4 965 682</b>	<b>3 999 894</b>

*Emprunts souscrit en cours d'exercice* 4 414 196

*Emprunts remboursés en cours d'exercice* 1 010 883

### 3.8 Charges à payer

MONTANT DES CHARGES A PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	190 694
Emprunts et dettes financières divers	32 310
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 350
Dettes fiscales et sociales	991 792
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	106 000
<b>TOTAL</b>	<b>1 431 145</b>

### 3.9 Comptes de régularisation

#### 3.9.1. Charges constatées d'avance

RUBRIQUES	Charges
Charges d'exploitation	31 983
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>31 983</b>

#### 3.9.2. Produits constatées d'avance

RUBRIQUES	Charges
Produits d'exploitation	83 889
Produits financières	
Produits exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>83 889</b>

#### 4.1 Ventilation du chiffre d'affaires

Différentes catégories d'activités (sous déduction des rabais, remises et ristournes accordés hors facture, ces éléments venant en diminution des différents comptes de produits suivant leur nature)	Montant SAFER	Dont par département			
		Côtes d'Armor	Finistère	Ille et Vilaine	Morbihan
<b>Rétrocessions foncières</b>					
Propriétés foncières, hors travaux	16 208 014	4 280 605	3 655 017	4 386 242	3 886 150
Baux emphytéotiques	0				
Parts de sociétés GFA - Actions	0				
Rétrocessions de travaux d'aménagement	0				
<b>Rétrocessions, hors acte, d'éléments liés aux stocks fonciers et travaux</b>					
Matériel et cheptel, silos	0				
Travaux d'aménagement	0				
Autres éléments physiques (bois...)	0				
Éléments divers( frais financiers, d'échanges)	0				
Substitutions	2 479 895	600 367	337 527	710 178	831 823
<b>Etudes</b>					
à caractère général	650	650			
préalables aux travaux	0				
<b>Prestations de services</b>					
Réponses anticipées & vente d'imprimés	446 280	131 200	93 867	105 263	115 950
Surveillance du marché foncier	20 322	1 442	7 200	5 360	6 320
Echange multilatéral / référence de prix	4 005	1 979		2 026	
Locations, fermages	204 673	88 396	26 190	36 144	53 943
Recueil de promesses de ventes	8 460			8 460	
Gestion de domaines publics ou privés et stocks					
Collectivités	295 785	53 730	77 500	114 105	50 450
Intermédiation locative	2 697			2 697	
Expertises-Animations-Autorisations de revente	21 513	9 336	5 417	300	6 460
Bail sur CMD	32 195	10 049	-4 032	24 441	1 738
Locations de bureaux	22 386	22 386			
Opérations sociétaires	12 300	4 800	2 400	3 000	2 100
Rému. sur opération menée par une autre SAFER					
<b>Ventes de produits d'exploitations agricoles</b>					
Vente de produits finis	12 318			12 318	
<b>Produits des activités annexes</b>	169 531	27 755	56 436	46 581	38 760
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19 941 024</b>	<b>5 232 695</b>	<b>4 257 520</b>	<b>5 457 115</b>	<b>4 993 693</b>

#### 4.2 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions

Nature	Montant
Reprise sur dépréciation de stock	12 134
Reprise sur provisions de créances	4 752
Reprise sur provisions pour risques & charges	214 500
<b>Total</b>	<b>231 386</b>

#### 4.3 Transferts de charges

Nature (a)	Montant
Exploitation	42 314
Financière	137 506
Exceptionnelle	0
<b>Total</b>	<b>179 820</b>

#### 4.4 Honoraires du commissaire aux comptes

Dans le cadre de l'article R.123-198, alinéa 9 du code du Commerce, il est précisé que le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figure au compte de résultat de l'exercice pour :

**22 000 €**

Ce montant représente uniquement les honoraires facturés au titre de contrôle légal des comptes.

#### 4.5 Charges et produits financiers

	N-1	N
<b>Produits</b>		
Produits de participations		
Revenus de créances commerciales		
Produits financiers - Autres	33 840	4 692
Transferts de charges	79 004	137 506
<b>Charges</b>		
Interêts des emprunts et dettes	5 882	5 099
Interêts de financement des opérations	336 892	770 589
Interêts de versements anticipés		

#### 4.6 Charges et produits exceptionnels

	Charges	Produits
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>		
- Contentieux	14 230	
- Charges exceptionnelles diverses	4 000	
<b>Charges exceptionnelles sur opération de capital</b>		
Valeur comptables des éléments cédés		
- sur immobilisations corporelles	348	
- sur immobilisations financières		
Charges exceptionnelles diverses		
<b>Produits exceptionnelles sur opération de gestion</b>		
Indemnités de désistement et produits divers		
Produits exceptionnels divers		
- Produits condamnation tribunaux		1 000
- Autres produits exceptionnels divers		
<b>Produits exceptionnelles sur opération de capital</b>		
Cession de l'actif immobilisé		
- sur immobilisations corporelles		318
- sur immobilisations financières		
<b>Provisions réglementées</b>		
<b>Provisions risque et charges</b>		
<b>Dépréciations</b>		

#### 4.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôts	Impôt	Résultat après impôts
Résultat courant.....	154 626	38 381	116 244
Résultat exceptionnel.....	-17 260	-3 147	-14 113
Résultat comptable.....	137 365	35 234	102 131

#### 4.8 Résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications	31/12/2018	31/12/2019	30/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>1 - Activité globale de l'exercice</b>						
Acquisitions et frais (hors substitutions)	10 055 770	10 730 584	11 060 331	13 719 024	20 133 325	15 577 292
Rétrocessions (prix de vente HT) et substitutions comprises	49 062 464	55 392 138	52 613 475	56 815 684	57 633 990	58 739 660
<b>TOTAL</b>	<b>59 118 235</b>	<b>66 122 722</b>	<b>63 673 806</b>	<b>70 534 708</b>	<b>77 767 314</b>	<b>74 316 951</b>
<b>2 - Situation financière en fin d'exercice</b>						
Capital social	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000
Nombre des actions						
- ordinaires existantes	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)	0	0	0	0	0	0
<b>3 - Résultat global des opérations effectives</b>						
Chiffre d'affaires hors taxes (hors subventions)	13 814 582	13 673 313	14 082 660	16 147 546	20 676 338	19 941 024
Subventions	14 110	56 990	7 065	73	131 966	5 850
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	69 559	290 581	415 069	421 698	-455 327	30 292
Impôt sur les bénéfices	24 868	39 121	56 985	72 340	68 102	35 234
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	104 795	112 563	136 501	150 035	162 745	102 131
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
<b>4 - Résultat des opérations réduit à une action</b>						
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,39	2,17	3,09	3,01	-4,52	-0,04
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,90	0,97	1,18	1,29	1,40	0,88
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
<b>5 - Personnel</b>						
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	44	44	43	43	45	46
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 001 987	1 966 816	2 086 721	2 137 679	2 295 936	2 225 729
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	948 210	929 568	829 431	833 795	902 298	836 222
<b>5 - Charges de structure</b>						
Rapport : charges de structure / activité globale	4 053 678	4 029 921	3 897 143	4 130 080	4 495 776	4 332 426
	6,86	6,09	6,12	5,86	5,78	5,83

## 5. Autres informations

### 5.1. Ventilation de l'effectif moyen

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à la disposition de l'entreprise	Personnel salarié exercice précédent
Employés	16	0	16
Cadres et assimilés	21	0	20
Personnel d'encadrement	9	0	9
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>0,00</b>	<b>45</b>

### 5.2. Engagements financiers

#### 5.2.1 Engagements donnés

	N	N-1
Effets escomptés non échus	0	0
Avals et cautions (caution SCAFR)	202 762	202 762
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités (1)	308 959	359 667
-garanti par versement auprès d'un organisme extérieur	286 883	278 034
Autres engagements donnés		
-Achat en principal (2)	13 500 000	13 932 000
-Vente en principal (2)	11 500 000	9 574 000

(1) Les engagements mentionnés dans le tableau ci-dessus concernent les indemnités de fin de carrière prévues à l'article 25 de la Convention Collective des SAFER, lesquelles sont évaluées en nombre de mois de salaire, calculé en fonction du nombre d'années de présence des salariés à la date de leur départ en retraite.

L'évaluation de ces engagements a été faite individuellement et pondérée en fonction d'un coefficient prenant en compte la probabilité de présence des salariés dans l'entreprise à la date prévisible de leur départ en retraite.

Ces engagements de retraite ont été modifiés suite à l'arrêté du 1er Décembre 2005 portant extension d'un accord national de branche du 14 Septembre 2005 relatif aux départs à la retraite dans les SAFER.

(2) Les promesses d'achat et promesses de vente non levées ne sont pas recensées.

### 5.3. Liste des filiales et participations

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>			
1. filiales non reprises en A:			
- française			
- étrangère			
1. participations non reprises en A:			
- française			
GIE SIIS (exercice 2023)	405 000	2,72%	0
SCIMASA II (exercice 2023)	1 862 903	3,33%	121 731
SOPPAB (références 2019)	463 000	1,16%	-109 168
- étrangère			

#### 5.4. Dettes et créances d'impôts différées

NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	Montant en début d'exercice	Variation	Montant en fin d'exercice
<b>ACCROISSEMENT</b>			
Provision règlementée			
- amortissements dérogatoires			
- Provision pour hausse des prix			
- Provision pour fluctuation des cours			
Autres			
- fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée (1)			
- plus values à long terme résultant d'un sinistre (2)			
- Interêts incorporés dans le coût des propriétés en stock	0	0	0
- Subvention d'investissement			
<b>TOTAL DES ACCROISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>ALLEGEMENT</b>			
Provision non déductible l'année de leur comptabilisation			
- pour congés payés			
- participation des salariés			
- Frais Assemblée Générale	11 000	1 000	12 000
Autres			
- Interêts non déductibles sur les provisions pour dépréciation des propriétés en stock	0	0	0
- plus values latentes sur OPCVM (3)			
<b>TOTAL DES ALLEGEMENTS</b>	<b>11 000</b>	<b>1 000</b>	<b>12 000</b>

NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	Montant en début d'exercice	Variation	Montant en fin d'exercice
Déficits reportables			
Amortissements réputés différés			
Moins-values à long terme			

(1) Cas d'étalement d'indemnités d'assurances visant un immeuble porté à l'actif

(2) Sursis d'imposition lié aux indemnités d'assurance visant un immeuble porté à l'actif

(3) Organisme de placement collectif en valeur mobilière (ex:SICAV)

## 5.5. Tableau de financement

RESSOURCES DURABLES	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net comptable	102 131	162 745
Dotations aux amortissements et provisions	201 861	472 342
Reprises aux amortissements et provisions	-273 700	-1 072 115
Plus ou moins-values sur cession d'actif	-148	0
Subventions d'investissement virées au résultat	-118	-118
<u>Capacité d'autofinancement</u>	<b>30 026</b>	<b>-437 145</b>
Cessions d'immobilisations	2 405	140 402
Augmentation des capitaux propres	0	0
Augmentation des comptes courants associés	0	0
Augmentation des dettes financières	0	0
<u>Total des ressources (I)</u>	<b>32 432</b>	<b>-296 744</b>

EMPLOIS STABLES	31/12/2023	31/12/2022
Distributions mise en paiement au cours de l'exercice		
Acquisitions sur immobilisations incorporelles	460	5 812
Acquisitions sur immobilisations corporelles	9 756	18 741
Acquisitions sur immobilisations financières	498	
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres (réduction de capital, retrait)		
Remboursement des dettes financières lié au fonctionnement	60 883	66 041
<u>Total des emplois (II)</u>	<b>71 596</b>	<b>90 593</b>

VARIATION DU FOND DE ROULEMENT NET GLOBAL	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ressources nettes (I-II)</b>	<b>-39 165</b>	<b>-387 337</b>
<b>Emploi net (II-I)</b>		

## 5.6. Equilibre financier

	31/12/2023	31/12/2022	Variation
<b>FONDS DE ROULEMENT</b>			
Capital et réserves	4 220 764	4 058 019	162 745
Résultat de l'exercice	102 131	162 745	-60 614
Provisions réglementées et subventions	315	433	-118
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 323 211</b>	<b>4 221 197</b>	<b>102 014</b>
Provisions pour risques et charges	667 454	786 954	-119 500
Emprunts et dettes assimilées	396 705	436 785	-40 081
Groupe et associés	0	0	0
<b>CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>5 387 369</b>	<b>5 444 936</b>	<b>-57 567</b>
Provisions pour actif circulant	-413 663	-401 759	-11 904
Actif net immobilisé	719 919	787 625	-67 705
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0	0
<b>FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>5 081 113</b>	<b>5 059 070</b>	<b>22 042</b>
<b>BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>			
Stocks et en cours	28 408 496	27 395 186	1 013 310
Avances et acomptes versés sur commande	361 227	463 095	-101 868
Créances d'exploitation	4 225 415	3 488 969	736 447
Charges constatées d'avance	31 983	22 549	9 435
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>33 027 121</b>	<b>31 369 798</b>	<b>1 657 323</b>
Emprunts liés à l'exploitation	17 997 190	14 451 207	3 545 983
Préfinancements collectivités	4 835 287	4 692 892	142 395
Acomptes des attributaires	711 155	874 123	-162 968
Dettes d'exploitation	4 241 374	4 597 714	-356 339
Dettes diverses	179 378	183 922	-4 544
Produits constatés d'avance	83 889	93 444	-9 555
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>28 048 273</b>	<b>24 893 301</b>	<b>3 154 972</b>
<b>BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>4 978 848</b>	<b>6 476 497</b>	<b>-1 497 649</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
Disponibilités	184 400	86 145	98 255
Concours bancaires courants	-82 135	-1 503 571	1 421 437
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>102 265</b>	<b>-1 417 426</b>	<b>1 519 691</b>

## TABLEAU DES MARGES 2023/2022

ELEMENTS DE CALCUL		31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>ACTIVITE FONCIERE</b>		
<b>a) Acquisitions - Rétrocessions</b>			
1	Rétrocessions de biens fonciers et de valeurs mobilières	16 208 013,74	16 870 854,30
2	Autres produits nets des opérations vendues (bonification d'intérêts,	855,10	32 139,62
3	Variation des stocks de propriétés et de valeurs mobilières	1 013 310,08	4 719 797,31
	- Stock brut au 31/12	28 408 495,83	
	- Stock brut au 1/1	27 395 185,75	
4	Achats de propriétés et de valeurs mobilières et frais accessoires	-15 577 291,53	-20 133 324,52
5	Charges externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	29 650,93	31 973,91
6	Produits externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	119 704,07	104 479,67
7	Intérêts de financement utilisés pour la détermination du taux	-529 984,27	-229 250,94
8	Reprises sur provisions pour dépréciation (sur actes de rétrocession)	12 134,00	13 685,94
9	Subvention sur acquisitions-rétrocessions	5 850,49	131 965,71
	<b>Marge sur opérations rétrocédées</b>	<b>1 282 242,61</b>	<b>1 542 321,00</b>
10	Reprises de provisions pour dépréciation sur estimation	0,00	20 000,00
11	Dotations aux provisions pour dépréciation de stock	-15 000,00	-98 306,76
	- sur valeur des PA		
	- sur opérations non encore engagées	-15 000,00	
	<b>MARGE SUR ACQUISITION - RETROCESSION</b>	<b>A 1 267 242,61</b>	<b>1 464 014,24</b>
<b>b) Convention de réservation foncière</b>			
12	Rémunérations d'acquisitions sur convention de réservation foncière		
<b>c) Substitution</b>			
13	Rémunération brute	2 479 894,82	2 406 597,52
	pour une valeur en principal de.....	40 051 751,34	
14	Subvention sur substitutions		
15	Produits externes spécifiques aux substitutions		
16	Charges externes spécifiques aux opérations de substitution (commissions expert, honoraires nota	-27 201,88	-39 122,67
	<b>MARGE SUR SUBSTITUTIONS</b>	<b>B 2 452 692,94</b>	<b>2 367 474,85</b>
17	Frais de contentieux sur acquisitions-rétrocessions et substitutions	72 860,93	-647,99
	<b>SOUS-TOTAL RESSOURCES SUR ACHAT-VENTES (=A+12+B+17)</b>	<b>3 792 796,48</b>	<b>3 830 841,10</b>
	Chiffre d'affaires sur acquisitions-rétrocessions	16 208 013,74	
	Chiffre d'affaires sur substitutions	42 531 646,16	
	Chiffre d'affaires total (acquisitions-rétrocessions+substitutions)	58 739 659,90	
<b>d) Intermédiation locative</b>			
18	Rémunération brute	2 697,00	10 306,30
19	Produits externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
20	Charges externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
	<b>MARGE SUR INTERMEDIATION LOCATIVE</b>	<b>C 2 697,00</b>	<b>10 306,30</b>
<b>e) Gestion des mises à disposition et des baux SAFER</b>			
21	Baux SAFER et autres produits	202 949,56	233 770,10
22	Conventions de mise à disposition et autres charges	-168 754,43	-173 277,23
23	Produits externes spécifiques à la gestion des CMD et baux SAFER	329,67	
24	Incidence nette des créances (+ ou-)	-1 045,00	2 275,00
	<b>MARGE SUR GESTION DES MISES A DISPOSITION</b>	<b>D 33 479,80</b>	<b>62 767,87</b>
<b>f) Gestion temporaire des propriétés en stock</b>			
25	Locations, fermages et autres produits	202 673,17	299 118,14
26	Produits de gestion administrative des réservations foncières		
27	Frais de propriétés et autres frais de gestion temporaire	-210 670,77	-175 975,07
28	Produits externes spécifiques à la gestion temporaire	75,00	
29	Incidence nette des créances (+ ou-)	-4 397,88	-63 972,13
	<b>MARGE SUR GESTION TEMPORAIRE</b>	<b>E -12 320,48</b>	<b>59 170,94</b>
<b>g) Exploitation directe</b>			
30	Produits des propriétés en exploitation directe	12 317,55	0,00
31	Primes d'exploitation	0,00	0,00
32	Charges de propriétés	-10 308,33	-2 070,25
33	Incidence nette des créances (+ ou-)		
34	Variation des stocks		
	- Stock au 31/12/2020	0,00	
	- Stock au 01/01/2020	0,00	
	<b>MARGE SUR EXPLOITATION DIRECTE</b>	<b>F 2 009,22</b>	<b>-2 070,25</b>
	<b>SOUS-TOTAL INTERMEDIATION, CMD-BAUX, GESTION TEMPORAIRE, EXPL DIRECTE</b>	<b>25 865,54</b>	<b>130 174,86</b>
35	Autres subventions	0,00	0,00
36	Frais de publicité et autres charges externes	-65 744,69	-82 882,82
	<b>RESSOURCES SUR L'ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>G 3 752 917,33</b>	<b>3 878 133,14</b>

## TABLEAU DES MARGES 2023/2022 (suite)

II PRESTATIONS DE SERVICES LIÉES A L'ACTIVITÉ DES SAFER			
<b>a) Prestations pour le secteur public</b>			
37	Veille foncière		295 785,00    278 909,99
38	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		6 860,00    13 679,17
39	Prestations et études		15 302,64    4 950,00
40	Recueil de promesses		8 460,46    0,00
41	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00    0,00
42	Gestion des droits, accompagnement procédures foncières		10 800,00    24 000,00
43	Travaux et études afférentes		0,00    0,00
44	Charges externes		0,00    0,00
<b>b) Prestations pour le secteur privé</b>			
45	Veille foncière		20 321,67    21 400,00
46	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		0,00    0,00
47	Prestations et études		0,00    0,00
48	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00    0,00
49	Réponses rapides		458 579,99    505 760,01
50	Charges externes		0,00    0,00
<b>MARGE SUR PRESTATIONS</b>		<b>H</b>	<b>816 109,76    848 699,17</b>
<b>RESSOURCES PROVENANT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES</b>		<b>I</b>	<b>4 569 027,09    4 726 832,31</b>
III DIVERS			
51	Produits financiers nets (produits de placement - charges financières liées à la structure)		-104 361,40    -33 019,13
52	Autres produits (prorata de TVA, location des locaux, mise à disposition de personnel)		22 386,40    20 000,00
<b>SOUS-TOTAL DIVERS</b>		<b>J</b>	<b>-81 975,00    -13 019,13</b>
<b>RESSOURCES TOTALES (I+J)</b>		<b>K</b>	<b>4 487 052,09    4 713 813,18</b>
IV CHARGES DE STRUCTURE			
53	Dont charges de personnel	70,42%	-3 051 043,34    -3 204 747,58
54	Dont déplacements, missions et réceptions	6,91%	-299 526,28    -292 622,86
55	Dont impôts, taxes et versements assimilés	3,43%	-148 583,02    -165 983,42
56	Dont dotations aux amortissements	1,80%	-78 070,55    -82 557,02
57	Dont cotisations	4,42%	-191 283,49    -184 247,64
58	Dont bâtiments et entretien des bâtiments	1,47%	-63 856,02    -53 425,13
59	Dont autres charges	11,54%	-500 063,74    -512 192,79
<b>SOUS-TOTAL CHARGES DE STRUCTURE</b>		<b>L</b>	<b>-4 332 426,44    -4 495 776,44</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES (K+L)</b>		<b>M</b>	<b>154 625,65    218 036,74</b>
V RESULTAT EXCEPTIONNEL			
<b>a) Produits exceptionnels</b>			
60	Reprises de PPHP,		0,00    0,00
61	Cessions d'immobilisations,		200,00    0,00
62	Autres produits		1 117,62    33 823,27
<b>b) Charges exceptionnelles</b>			
63	Dotations de PPHP		0,00    0,00
64	Valeur nette des immobilisations cédées		-348,31    0,00
65	Autres charges		-18 229,60    -21 012,62
<b>SOUS-TOTAL RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>		<b>N</b>	<b>-17 260,29    12 810,65</b>
VI RESULTAT AVANT IMPOT			
66	Participation des salariés aux résultats		0,00    0,00
67	Impôts sur les bénéfices (dont IFA, provisions ou reprises sur IFA, report en arrière des déficits...)		-35 234,00    -68 102,00
<b>RESULTAT NET</b>		<b>P</b>	<b>102 131,36    162 745,39</b>

- V -

**INDEMNITES ET REMBOURSEMENT  
DES DIRIGEANTS ET  
ADMINISTRATEURS**

## I- INDEMNITES DE TEMPS PASSE

Compensation du temps consacré à l'exercice de leurs fonctions à la SAFER par les membres du conseil d'administration.

Il est précisé que, selon l'usage, le Conseil Régional et les Conseils Départementaux (administrateurs de la SAFER Bretagne), ainsi que leurs représentants permanents renoncent à percevoir cette indemnité.

*Montant calculé sur la base de 18 points d'indice FN SAFER et ajustable en fonction de l'évolution de la valeur du point décidée par la FN SAFER, fixée pour 2022 à 7,49 euros. L'indemnité 2023 est ainsi de 134,82 euros pour la journée (plus de 4 heures de temps passé) et de 67,41 euros pour la demi-journée (4 heures ou moins de temps passé).*

## II- PRESIDENT-DIRECTEUR-GENERAL

**Mandant social** : indemnité mensuelle brute de 300 points d'indice FN SAFER, ajustable en fonction de l'évolution du barème FN SAFER.

Remboursement des frais de téléphone.

## III- FRAIS DE DEPLACEMENT

**Bénéficiaires** : présidents, membres du conseil d'administration (sauf représentants des Collectivités)

### **Remboursement** :

- Trajet : au kilomètre parcouru à 0,535 euros par kilomètre, ajustable en fonction de l'évolution du barème FN SAFER.
- Hôtels-Restaurants : Sur facture

- VI -

**MANDATS DES DIRIGEANTS ET DES  
ADMINISTRATEURS DANS LES  
SOCIETES ANONYMES**

Conformément aux dispositions de l'article L.225-102-1 du Code du commerce, voici pour chacun des mandataires sociaux, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercées dans toute société par ces mandataires :

**Monsieur Mickaël RIVIER, représentant de la FN Safer**

- Administrateur SAFER Corse
- Administrateur SAFER Grand-Est
- Administrateur SAFER Haut-de-France

**Monsieur Gaétan LE SEYEC, représentant de la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne**

- Gérant GAEC Kerroch-Vihan

**Madame Nathalie BOURDONNEC, représentante de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor**

- GAEC du Grand Cyprès, co-gérante

**Madame Sabrina SUIGNARD, représentante des Jeunes Agriculteurs de Bretagne**

- GAEC Ty Bol, co-gérante

**Monsieur Alain BIGNON, représentant de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine**

- EARL Bignon, gérant

**Monsieur Hervé LE SAINT, représentant de la FRSEA de Bretagne**

- EARL de Penalan, gérant

**Monsieur Vincent MELLET, représentant du Crédit Mutuel de Bretagne**

- GAEC La Ville Connue, gérant

**Madame Catherine GUYOMARD, représentant de Groupama Loire-Bretagne**

- Administrateur de Groupama Loire-Bretagne
- GAEC de Ker Yann, co-gérante

**Madame Nadine PLUSQUELLEC, représentant la FDSEA du Finistère**

- GAEC Plusquellec, co-gérante

Les autres mandataires sociaux n'exercent aucun autre mandat visé par l'application de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce.

- VII -

**PROJET DE RESOLUTIONS  
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL**  
**de BRETAGNE (SAFER BRETAGNE)**  
Société anonyme au capital de 1 854 000 euros  
Siège social : 4 ter, rue Luzel – 22015 SAINT-BRIEUC cedex  
496 180 225 RCS SAINT-BRIEUC

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**14 JUIN 2024**

**PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS**

*Approbation des comptes clos au 31 décembre 2023*

**PREMIERE RESOLUTION**

Après avoir entendu lecture et commentaires des comptes annuels et du tableau des marges, après avoir entendu le rapport de gestion du conseil d'administration et le rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice 2023 et donne audit conseil d'administration, ainsi qu'au commissaire aux comptes, quitus de leur mandat.

**DEUXIEME RESOLUTION**

Après avoir entendu le rapport spécial du commissaire aux comptes, prévu par les articles L 225-38 et suivants du Code de Commerce, l'assemblée générale statuant sur ce rapport spécial, prend acte de chacune des conventions qui y sont mentionnées.

**TROISIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale, sur la proposition du conseil d'administration, décide que le montant du bénéfice net de l'exercice clos au 31 décembre 2023, s'élevant à 102 131,36 €, recevra l'affectation suivante :

- - une somme de 5 106,57 € à la réserve légale,
- - une somme de 97 024,79 € aux autres réserves,

Aucun intérêt statutaire n'est versé aux actionnaires au titre de l'exercice 2023.

Elle prend acte également qu'aucune distribution de dividendes n'est intervenue au titre des trois derniers exercices.

## QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale précise que le conseil d'administration a examiné la situation des mandats des administrateurs et censeurs et qu'il a constaté qu'aucun des mandats n'est parvenu à son terme. Il n'y a pas eu de renouvellement à prévoir lors de cette assemblée.

## CINQUIEME RESOLUTION

Par un décret publié au journal officiel du 28 décembre 2023, la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne, la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor, la Chambre d'Agriculture du Finistère, la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine et la Chambre d'Agriculture du Morbihan ont fusionné et sont regroupées au sein d'une nouvelle structure : la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne.

Dans le cadre des fusions des Chambres d'Agriculture départementales bretonnes avec la Chambre d'Agriculture de région Bretagne, libérant des postes d'administrateurs l'assemblée générale propose de nommer la FDSEA des Côtes d'Armor ainsi que la FDSEA d'Ille-et-Vilaine, en tant qu'administrateur au conseil d'administration de la Safer Bretagne, en remplacement de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor et de la Chambre d'Agriculture de l'Ille-et-Vilaine, conformément à la proposition de M. le président de la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne, en date du 30 avril 2024.

## SIXIEME RESOLUTION

Suite à la fusion des 4 chambres départementales d'agriculture et de la Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne au sein de la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne, les 4 chambres départementales deviennent respectivement les chambres territoriales suivantes rattachées à la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne :

- la chambre territoriale des Côtes d'Armor
- la chambre territoriale du Finistère
- la chambre territoriale d'Ille-et-Vilaine
- la chambre territoriale du Morbihan

Comme ces 4 chambres territoriales n'ont pas d'existence juridique autonome, l'assemblée générale propose 4 postes de censeurs à la Chambre d'Agriculture de Région Bretagne :

- Chambre d'Agriculture de Région Bretagne (chambre territoriale des Côtes d'Armor)
- Chambre d'Agriculture de Région Bretagne (chambre territoriale du Finistère)
- Chambre d'Agriculture de Région Bretagne (chambre territoriale d'Ille-et-Vilaine)
- Chambre d'Agriculture de Région Bretagne (chambre territoriale du Morbihan)

## SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée général prend connaissance de la fusion par absorption de la société TERRES D'EUROPE SOCIETE DE CONSEIL POUR L'AMENAGEMENT FONCIER RURAL – TE-SCAFR par l'Association FEDERATION NATIONALE DES SOCIETES D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL - FN SAFER, réalisée par assemblée générale exceptionnelle en date du 30 novembre 2023. L'Association FN SAFER, Association située au 91 rue du Faubourg Saint Honoré, Paris 75008, numéro d'identification W751011334, se substitue à la société TE-SCAFR, en qualité d'administrateur.

### **HUITIEME RESOLUTION**

L'assemblée générale en exécution de l'article 14 des statuts fixe à 16 € le cours auquel les actions de la Société seront cédées, avec l'autorisation du conseil d'administration, durant la période à courir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée qui connaîtra les comptes de l'exercice courant.

### **NEUVIEME RESOLUTION**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes en vue d'effectuer toutes formalités de publicité ou de dépôt prévues par la législation.

- VIII -

**LISTE DES ACTIONNAIRES  
ET DES MEMBRES DU CONSEIL  
D'ADMINISTRATION**



## Composition du Conseil d'Administration de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de BRETAGNE au 31 décembre 2023

### ADMINISTRATEURS

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
Personne physique	TOUZARD Jean-Paul Président	Linsard	56800 – TAUPONT
Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne	LE SEYEC Gaëtan	Créhiec	56310 - GUERN
Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor	BOURDONNEC Nathalie	9, Kerhuel	22160 - CALANHEL
Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine	BIGNON Alain	La Maison Neuve	35370 – ETRELLES
FRSEA de Bretagne	LE SAINT Hervé	Mesguen	29430 – LANHOUARNEAU
Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles Bretagne Pays de la Loire	Catherine GUYOMARD	LD Kerjean	22200 LE MERZER
FDSEA du Finistère	PLUSQUELLEC Nadine	Lerest	29270 CLEDEN-POHER
Conseil Départemental du Morbihan	LE QUER Marie-Christine	2 rue Saint-Tropez	56000 - VANNES

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
Terres d'Europe SCAFR (Société Centrale d'Aménagement Foncier Rural)	RIVIER Mickaël	91, rue Faubourg St Honoré	75008 - PARIS
A.S.P. (Agence de Services et de Paiement)	LAPRIE Hugues	Forum de la Rocade ZI du Sud Est 40, rue du Bignon	35574 - CHANTEPIE CEDEX
Conseil Départemental du Finistère	LAINEZ Marie-Christine	32 bd Duplex	29000 QUIMPER
Conseil Départemental des Côtes d'Armor	YON Didier	9 place du Général de Gaulle CS 42371	22023 – SAINT BRIEUC CEDEX
Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine	SOHIER Benoît	1 avenue de la Préfecture	35040 – RENNES CEDEX
Conseil Régional de Bretagne	HERCOUET Philippe	283, avenue du Général Patton BP 3166	35031- -RENNES CEDEX
Conseil Régional de Bretagne	LECUYER Arnaud	283, avenue du Général Patton BP 3166	35031 - RENNES CEDEX
Caisse Régionale de Crédit Agricole des Côtes d'Armor	HERVE Yvon	Coat Quiziou	22540 – LOUARGAT
Crédit Mutuel de Bretagne - ARKEA	MELLET Vincent	Ville Connue	35150 PIRE/SEICHE
Confédération Paysanne de Bretagne	PRIOUR Michel	Petit Pré	35510 CESSON SEVIGNE
Jeunes Agriculteurs de Bretagne	SUIGNARD Sabrina	Ty Bol Stum	29530 PLONEVEZ DU FAOU

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
Coordination Rurale de Bretagne	GUILLERM Hervé	Trégöen	29270 KERGLOFF
Bretagne Vivante	PHILIPPON Patrick	30 rue Albert 1er	56000 VANNES
Fédération Régionale des Chasseurs de Bretagne	AUTRET Daniel	Pen Ar Vern	29410 ST THEGONNEC
Association Régionale des Maires de Bretagne et des Présidents d'EPCI	QUILIN Gérard	Mairie – 2 rue Jean Moulin	22810 PLOUNEVEZ-MOEDEC
Rennes Métropole	HERVE Pascal	La Rouesnais	35890 LAILLE

### **CENSEURS**

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
Chambre d'Agriculture du Finistère	ENIZAN Sophie	5 Kerglaye	29340 RIEC S/BELON
Chambre d'Agriculture du Morbihan	GUIHARD Alain	La Garenne	56130 SAINT-DOLAY
FDSEA des Côtes d'Armor	JOUAN Olivier	La Ville Besnard	22550 HENANBIHEN
FDSEA 56	COURTOIS Thierry	La Grée	56890 SAINT-AVE
FDSEA d'Ille-et-Vilaine	BODIN Sébastien	La Jarsaie	35130 Arbrissel

<b>Organismes actionnaires</b>	<b>Représentants des organismes</b>	<b>Adresses</b>	
Caisse de Mutualité Sociale Agricole	MACE Patrick	La Boulais	22400 SAINT-DENOUAL
Caisse Régionale de Crédit Agricole du Finistère	LE BRETON Jean Michel	Keramboyec Kernevel	29140 - ROSPORDEN
Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Ille-et-Vilaine	BEUCHER Bruno	Le Haut Clairet	35640 MARTIGNE-FERCHAUD
Caisse Régionale de Crédit Agricole du Morbihan	ROBERT Pierre-Yves	Le Val	56350 – BEGANNE
Ja des Côtes d'Armor	HUGUET Damien	Ville Cadoret	22640 PLENEE-JUGON
JA du Finistère	LE GAC Yann	Sperneger	29590 LOPEREC
JA d'Ille-et-Vilaine	BERTHELOT Pierre	Le Chenot	35740 PACE
JA du Morbihan	KERJOUAN Glenn	Gohouarn	56150 GUENIN
UDSEA Confédération Paysanne du Finistère	JACOB Jérôme	71 Le Briec - Kerfeunteun	29000 QUIMPER
Syndicat de la Propriété Privée Rurale de Bretagne	du REAU Bernard	La Chesnais	35310 MORDELLES
FRANSYLVA (Union Régionale des syndicats de producteurs Forestiers de Bretagne)	de JENLIS Eric	Chambre d'Agriculture du Morbihan – BP 398	56009 VANNES CEDEX

### **COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT**

<b>Organismes actionnaires</b>	<b>Représentants des organismes</b>	<b>Adresses</b>	
Direction Régional de l'Agriculture et de la Forêt	STOUMBOFF Michel Directeur Régional	Cité de l'Agriculture 15, avenue de Cucillé	35047 - RENNES CEDEX
Direction Régionale des Finances Publiques	BIED-CHARETTON Hugues Directeur Régional	Pôle d'Evaluation Domaniale – Cité administrative Avenue Janvier BP 72012	35021 RENNES CEDEX

### **COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT ADJOINTS**

Direction Régional de l'Agriculture et de la Forêt	MOUTAULT Sandrine	Cité de l'Agriculture 15, avenue de Cucillé	35047 - RENNES CEDEX
Direction Départementale des Finances Publiques	DOUALAN Didier (22 + 35) BOUNCHANH Singelin (22 + 35) PLACIER Philippe (22 + 35) TABARY Virginie (56) CHAPIN-JAULT Marie-Claire (29) PIRIOU Béatrice (29) GUYARD Mickaël (29) AUFFRET Fabienne (56)		

## LISTE DES ACTIONNAIRES DE LA SAFER BRETAGNE AU 31 DECEMBRE 2023

		Nombre d'Actions	Montant
1	Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor Maison des Agriculteurs – BP 10540 – 22195 PLERIN A	5 834	93 344
2	Chambre d'Agriculture du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes « Tréhorzec » BP 398 - 56009 VANNES CEDEX C	5 845	93 520
3	Monsieur TOUZARD Jean-Paul Linsard – 56800 TAUPONT A	21	336
4	Chambre d'Agriculture du Finistère 24 route de Cuzon CS 26032 29322 Quimper Cedex C	5 833	93 328
5	Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannou CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX A	5 847	93 552
6	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel des Côtes d'Armor « La Croix Tual » - BP 15 - 22440 PLOUFRAGAN A	6 634	106 144
7	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Finistère 7, route du Loch – 29101 QUIMPER CEDEX C	6 634	106 144
8	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Morbihan Avenue de Kéranguen – BP 205 – 56006 VANNES CEDEX C	6 634	106 144
9	Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel d'Ille-et-Vilaine 4 rue Louis Braille – Saint Jacques de la Lande – CS 64017 35040 RENNES CEDEX C	6 634	106 144
10	Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles des Côtes d'Armor Maisons des Agriculteurs – BP 540 – 22195 PLERIN C	287	4 592

		Nombre d'Actions	Montant
11	Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Finistère 24 route de Cuzon CS 26032 - 29322 Quimper Cedex C	104	1 664
12	Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes « Tréhornec » BP 183 - 56005 VANNES CEDEX A	289	4 624
13	Fédération des Syndicats d'Exploitants Agricoles d'Ille-et-Vilaine Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannoux - CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX C	664	10 624
14	Jeunes Agriculteurs des Côtes d'Armor Maison des Agriculteurs – BP 570 – 22195 PLERIN CEDEX C	60	960
15	Jeunes Agriculteurs du Finistère - 24 route de Cuzon CS 26032 29322 Quimper Cedex C	38	608
16	Jeunes Agriculteurs du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes – « Tréhornec » BP 183 - 56005 VANNES CEDEX C	96	1 536
17	Jeunes Agriculteurs d'Ille-et-Vilaine Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannou - CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX C	136	2 176
18	A.S.P. (Agence de Services et de Paiement) 2 rue de Maupas – 87040 LIMOGES CEDEX 1 A	8 535	136 560
19	CHD PACT ARIM -8, av Borgnis Desbordes – 56005 VANNES CEDEX	15	240
21	Comité Départemental de l'Habitat Rural d'Ille-et-Vilaine	9	144
22	Caisse de Mutualité Sociale Agricole d'Armorique 12, rue de Paimpont – 22025 SAINT BRIEUC CEDEX C	3 120	49 920
24	Caisse de Mutualité Sociale Agricole des Portes de Bretagne Rue Charles Coude – Bruz -35027 RENNES CEDEX C	2665	42 640
26	Caisse Interfédérale de Crédit Mutuel ARKEA 1, rue Louis Lichou – 29129 LE RELECQ KERHUON A	2 071	33 136

		Nombre d'Actions	Montant
27	Caisse Régionale d'Assurance Mutuelles Agricoles Bretagne-Pays de Loire -23, Boulevard Solférino – 35 012 RENNES A	8 328	133 248
28	Association Economie Rurale Finistère 5, Allée Sully – 29322 QUIMPER Cedex	26	416
29	Syndicat Départemental de la Propriété Agricole des Côtes d'Armor Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor – BP 540 22195 PLERIN	8	128
30	Fédération Départementale des CETA des Côtes d'Armor	15	240
31	Caisse Fédérale de Crédit Mutuel de Bretagne ARKEA 1, rue Louis Lichou – 29129 LE RELECQ KERHUON	936	14 976
32	Terres d'Europe SCAFR 91, rue Faubourg St Honoré – 75008 PARIS A	11 301	180 816
33	Centre de Comptabilité et d'Economie Rurale du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes « Tréhornec » 56006 VANNES	26	416
34	Association Economie Rurale Côtes d'Armor Maison des Agriculteurs – BP 540 – 22195 PLERIN	35	560
35	C.E.R. FRANCE Brocéliande (Ille-et-Vilaine) 4 rue du Bourg Nouveau – 35000 RENNES	18	288
36	Syndicat Agricole de la Propriété Rurale d'Ille-et-Vilaine Technopole Atalante Champeaux – RUE Maurice Le Lannoux – CS 14226 - 35042 RENNES CEDEX	20	320
37	Comité d'Etudes et de Liaison des Intérêts Bretons (CELIB)	1	16
38	Syndicat de Migration et d'Etalissement de Ruraux du Morbihan M. LE QUINTREC J.François- Roz Avel 56600 BIGNAN	4	64
39	RES'AGRI du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes « Tréhornec » - BP 183 56059 VANNES CEDEX	13	208
40	Habitat et Développement de Bretagne 4, ter rue Luzel – 22000 SAINT BRIEUC	11	176
41	A.D.A.S.E.A. des Côtes d'Armor Maison des Agriculteurs – BP 510 – 22195 PLERIN CEDEX	16	256

		Nombre d'Actions	Montant
45	Association des Propriétaires Fonciers Ruraux du Morbihan Avenue du Général Borgnis Desbordes BP 398 - 56009 VANNES CEDEX	10	160
46	Union Régionale des Syndicats des Propriétaires Forestiers (FRANSYLVA) Chambre d'Agriculture -BP 398 -56009 VANNES CEDEX	5	80
47	Conseil Départemental des Côtes d'Armor Hôtel du Département Place du Général de Gaulle – BP 1053 22000 ST BRIEUC A	5 000	80 000
48	Conseil Départemental du Finistère 42, Boulevard Duplex – 29000 QUIMPER A	5 000	80 000
49	Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine Préfecture – 3, rue de la Préfecture - 35042 RENNES CEDEX A	5 000	80 000
50	Conseil Départemental du Morbihan Hôtel du Département- 2, rue Saint-Tropez – BP 400 56000 VANNES A	5 000	80 000
51	Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale du Finistère 2 allée St-Guénolé – 29000 QUIMPER	2	32
52	Conseil Régional de Bretagne 283, avenue du Général George's Patton – 35711 RENNES A (2)	6 875	110 000
53	Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannou CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX A	20	320
54	Fédération Régionale des Syndicats d'Exploitants Agricoles de Bretagne Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannou CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX A	20	320

		Nombre d'Actions	Montant
55	Jeunes Agriculteurs de Bretagne Technopole Atalante Champeaux – Rue Maurice Le Lannou CS 14226 – 35042 RENNES CEDEX A	20	320
56	Confédération Paysanne de Bretagne 17 rue de Brest 35000 RENNES A	20	320
57	UDSEA – Confédération Paysanne du Finistère 4 ZA du Lumunoch – 29510 BRIEC C	20	320
58	Coordination Rurale de Bretagne ZA la Métaierie – Bâtiment le Galilée – 35520 MELESSE A	20	320
59	Association Régionale des Maires de Bretagne Village des Collectivités – 1 avenue de Tizé 35236 THORIGNE-FOUILLARD CEDEX A	20	320
60	Rennes Métropole Avenue Henri Fréville 35027 RENNES CEDEX A	20	320
61	Fédération Régionale des Chasseurs de Bretagne Rue de la Prunelle – 22190 PLERIN A	20	320
62	Bretagne Vivante Rue de Gouesnou – 29221 BREST CEDEX A	20	320
63	Fédération Régionale de la Propriété Privée Rurale de Bretagne Le Quillio – 29380 BANNALEC C	20	320
		<b>115 875</b>	<b>1 854 000</b>

NB : A : Administrateur  
C : Censeur



SAFER BRETAGNE

4 Ter rue Luzel

22015 SAINT BRIEUC CEDEX 1

SIREN : 496 180 225

APE : 42.99Z

Rapport du Commissaire aux comptes  
sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023

À l'Assemblée générale des actionnaires de la Société SAFER BRETAGNE,

## Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société SAFER BRETAGNE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2023, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

## Fondement de l'opinion

### *Référentiel d'audit*

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

### *Indépendance*

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

✓ Les stocks

L'annexe des comptes annuels précise les modalités d'évaluation et de dépréciation des propriétés agricoles. Sur la base des informations qui nous ont été communiquées, nous avons procédé à l'appréciation de la méthodologie retenue par la société et avons vérifié par sondage, sa correcte application. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié la cohérence et la vraisemblance de ces valorisations.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

*Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires*

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires.

Nous attestons de la sincérité et de la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du code de commerce.

*Rapport sur le gouvernement d'entreprise*

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du Conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

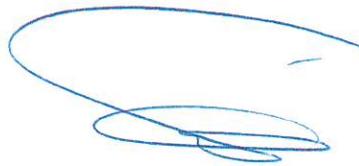
En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Langueux, le 28 mai 2024,

AKOLÉO



Gilles FRANÇOIS  
Commissaire aux comptes

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

ACTIF		BRUT	Amortissements et Provisions	NET	exercice précédent
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		0,00		0,00	0,00
ACTIF IMMOBILISE	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	44 744,03	38 523,98	6 220,05	9 530,95
	.Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00
	.Concessions, brevets, licences et logiciels	44 744,03	38 523,98	6 220,05	9 530,95
	.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 169 082,35	1 525 366,37	643 715,98	708 608,46
	.Terrains & Aménagements	118 969,48	360,25	118 609,23	118 609,23
	.Constructions & Aménagements	1 653 436,67	1 229 915,07	423 521,60	472 450,08
	.Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
	.Matériel et mobilier de bureau	312 020,04	239 713,57	72 306,47	86 617,64
	.Autres immobilisations corporelles	84 656,16	55 377,48	29 278,68	30 931,51
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	69 983,33	0,00	69 983,33	69 485,33	
.Participations	53 194,84	0,00	53 194,84	52 994,84	
.Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Autres	16 788,49	0,00	16 788,49	16 490,49	
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>TOTAL 1</b>		<b>2 233 809,71</b>	<b>1 563 890,35</b>	<b>719 919,36</b>	<b>787 624,74</b>
ACTIF CIRCULANT	STOCK ET EN COURS	28 408 495,83	161 847,59	28 246 648,24	27 236 204,16
	.En cours de production de biens et de services				
	.Autres	0,00	0,00		
	.Propriétés foncières et G.F.A.	28 408 495,83	161 847,59		
	AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES	361 226,56		361 226,56	463 095,00
	CREANCES D'EXPLOITATION et comptes rattachés	4 225 415,22	251 815,27	3 973 599,95	3 246 191,45
	.Notaires	991 386,37		991 386,37	1 015 534,89
	.Attributaires	2 030 205,65	71 472,86	1 958 732,79	1 071 669,62
	.Fermiers et locataires	409 600,81	180 342,41	229 258,40	264 810,84
	.Vendeurs de propriétés			0,00	0,00
.Autres créances	723 654,37		723 654,37	796 194,22	
.Subventions à recevoir			0,00	0,00	
.Créances fiscales	70 568,02		70 568,02	97 981,88	
CREANCES DIVERSES	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Etat: impots et taxes	0,00	0,00	0,00	0,00	
.Autres créances	0,00	0,00	0,00	0,00	
CAPITAL SOUSCRIT - APPELE , NON VERSE	0,00		0,00	0,00	
VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT			0,00	0,00	
.Autres valeurs	0,00	0,00			
DISPONIBILITES			184 399,93	86 145,41	
.Dépôts à terme	0,00				
.Autres	184 399,93				
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	31 983,36		31 983,36	22 548,54	
<b>TOTAL 2</b>	<b>33 211 520,90</b>	<b>413 662,86</b>	<b>32 797 858,04</b>	<b>31 054 184,56</b>	
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES		<b>TOTAL 3</b>	<b>0</b>	0,00	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>( 1+2+3 )</b>	<b>33 517 777,40</b>	<b>31 842 309,10</b>	

BILAN AU 31 DECEMBRE 2023

PASSIF		MONTANT	exercice précédent
CAPITAUX PROPRES	CAPITAL SOCIAL (dont versé : 1.854.000,00 euros)	1 854 000,00	1 854 000,00
	ECART DE REEVALUATION	288 469,54	288 469,54
	RESERVES	2 078 294,72	1 915 549,33
	.Réserve légale	117 270,21	109 132,94
	.Autres Réserves	1 961 024,51	1 805 416,39
	.Réserves réglementées - (PVL T)	0,00	0,00
	REPORT A NOUVEAU	0,00	0,00
	RESULTAT DE L'EXERCICE	102 131,36	162 745,39
	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	315,14	432,76
	PROVISIONS REGLEMENTEES	0,00	0,00
	<b>TOTAL 1</b>	<b>4 323 210,76</b>	4 221 197,02
PROVISIONS	PROVISIONS POUR RISQUES	667 454,05	786 954,05
	PROVISIONS POUR CHARGES	0,00	0,00
	<b>TOTAL 2</b>	<b>667 454,05</b>	786 954,05
DETTES	DETTES FINANCIERES	23 311 316,13	21 084 455,89
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
	-liés à l'exploitation	18 079 324,63	15 954 778,70
	-liés au fonctionnement	396 704,50	436 785,34
	Emprunts et dettes financières diverses	4 835 287,00	4 692 891,85
	CAUTIONNEMENT & ACOMPTES DES ATTRIBUTAIRES	711 155,30	874 123,34
	DETTES D'EXPLOITATION	4 241 374,34	4 597 713,52
	.Notaires	985 390,08	1 007 126,96
	.Fournisseurs et comptes rattachés	1 768 179,83	1 783 819,95
	.Vendeurs de propriétés	0,00	0,00
.Autres	0,00	0,00	
.Dettes fiscales et sociales	1 487 804,43	1 806 766,61	
DETTES DIVERSES	179 377,81	183 921,81	
.Dettes sur immobilisations	0,00	0,00	
.Autres	179 377,81	183 921,81	
.Actionnaires : versements anticipés	0,00	0,00	
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	83 889,01	93 443,67	
	<b>TOTAL 3</b>	<b>28 527 112,59</b>	26 833 658,23
	<b>TOTAL GENERAL (( 1+2+3 ))</b>	<b>33 517 777,40</b>	31 842 529,30

COMPTE DE RESULTAT 2023

Page 1 - EXPLOITATION		MONTANT	exercice précédent
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
VENTES DE PROPRIETES		16 208 013,74	16 870 854,30
PRODUCTION VENDUE		3 733 009,95	3 805 483,27
.travaux d'aménagements et études	650,00		1 300,00
.prestations de services et produits des activités annexes	3 732 359,95		3 804 183,27
	<b>MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>19 941 023,69</b>	20 676 337,57
Production stockée		0	0,00
.en cours de production de services	0,00		
.produits des propriétés en exploitation directe et autres propriétés	0,00		
Produits nets partiels sur opérations à long terme		0	0,00
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		5 850,49	131 965,71
Reprises sur provisions, amortissements et transfert de charges		273 699,81	1 090 413,87
Autres produits		1 403,59	0,00
	<b>TOTAL 1</b>	<b>20 221 977,58</b>	21 898 717,15
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
COUT D'ACHAT DES PROPRIETES VENDUES DANS L'EXERCICE		14 563 981,45	15 413 527,21
.Achats de propriétés (Frais Financiers exclus)	15 577 291,53		20 133 324,52
.Variation des stocks de propriétés (Frais Financiers inclus)	-1 013 310,08		-4 719 797,31
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS		1 262 428,96	2 041 652,77
.Achats stockés d'approvisionnement			
.matières destinées aux exploitations	0,00		0,00
.Achats de sous-traitance	0,00		0,00
.Achats non stockés de matières et fournitures	71 877,89		60 574,43
.Services extérieurs			
.personnel extérieur	0,00		0,00
.autres	1 190 551,07		1 981 078,34
IMPOTS , TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		387 576,91	362 527,54
.sur rémunérations	46 125,75		69 221,21
.autres	341 451,16		293 306,33
CHARGES DE PERSONNEL		3 015 824,95	3 129 013,24
.salaires et traitements	2 225 729,10		2 295 936,20
.charges sociales	790 095,85		833 077,04
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		201 860,65	472 341,53
.sur immobilisations : dotations aux amortissements	78 070,55		82 557,02
.sur actif circulant : dotations aux provisions	28 790,10		229 784,51
.pour pertes et charges : dotations aux provisions	95 000,00		160 000,00
AUTRES CHARGES		2 188,44	116,17
	<b>TOTAL 2</b>	<b>19 433 861,36</b>	21 419 178,46
	<b>1- RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>788 116,22</b>	479 538,69



## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1. Règles et méthodes comptables

Désignation de la société : SAFER BRETAGNE

Annexe au bilan avant répartition de l'exercice clos le 31/12/2023 dont le total est de : 33 517 777,40€ et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de : 102 131,36€

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Les notes ou tableaux ci-après font partie intégrante des comptes annuels.

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 02/05/2024.

Ils seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 14 Juin 2024.

#### 1.1 Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice 2023 ont été établis selon les normes définies par le plan comptable professionnel des SAFER, agréé par le Conseil National de la Comptabilité, selon l'avis de conformité n°19 en date du 21 Décembre 1983 et l'avis complémentaire du 17 décembre 1987 et par le plan comptable général approuvé par arrêté ministériel du 22/06/1999, en application des articles L.123-12 à L.123-28 et R.123-172 à R.123-208 du code de Commerce et conformément aux dispositions des règlements comptables révisant le PCG établis par l'autorité des normes comptables.

Les principes généraux de prudence, de régularité, de sincérité ont été respectés à partir des hypothèses de base suivantes:

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices.

La méthode base retenue pour l'entrée et l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité générale est celle des coûts historiques.

Les produits constitutifs du chiffre d'affaires ne sont enregistrés qu'à la signature effective des rétrocessions, y compris sur les opérations réalisées pour des tiers faisant l'objet de conventions avec préfinancement.

Concernant les substitutions, seule la rémunération est comptabilisée dans le chiffre d'affaires .

Seules sont exprimées les informations significatives.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.2 Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition pour les actifs à titre onéreux ; à l'exception de l'immeuble du siège social qui a fait l'objet d'une réévaluation en 1987. La SAFER BRETAGNE a opté pour la méthode prospective de réallocation des valeurs nettes comptables au 31 Décembre 2004 pour se conformer à l'article 311-2 du PCG définissant la notion de composants, en convergence avec les normes internationales IFRS.

Ces nouvelles règles sont applicables à compter de 2005.

Les éléments décomposables sont les bâtiments. Le bâtiment du siège social n'a pas fait l'objet d'une décomposition compte tenu du fait qu'il est totalement amorti au 31 Décembre 2004 en conformité avec l'option retenue.

En ce qui concerne les éléments non décomposables, leur durée d'utilisation a été analysée. Elle ne diverge pas de la durée d'usage appliquée antérieurement compte tenu des caractéristiques de chaque bien.

Il n'y a donc pas d'impact relatif à l'application de ces nouvelles règles.

En raison de leur caractère non significatif, les coûts d'emprunt rattachés aux travaux du siège social n'ont pas été inclus dans la valorisation des immobilisations éligibles aux nouvelles dispositions.

Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Logiciels	1 à 3 ans
Constructions	10 à 40 ans
Agencements et aménagements des constructions	10 à 15 ans
Matériel de transport	4 ans
Mobilier de bureau	10 ans
Matériel de bureau	3 à 5 ans
Agencements	10 à 20 ans

La durée d'amortissement retenue par simplification est la durée d'usage pour les biens non décomposables à l'origine.

### 1.3 Immobilisations financières

Les titres de participation sont évalués au coût historique. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.4 Stocks

Les propriétés agricoles en stock sont évaluées à leur coût d'achat si elles sont destinées à être revendues en l'état. Lorsqu'elles sont destinées à être revendues après que des travaux ou des opérations d'aménagement foncier au sens du Code Rural aient été exécutés pour leur mise en valeur ou pour leur restructuration, le coût d'achat de ces propriétés est majoré du coût des travaux effectués. Conformément aux dispositions du Plan Comptable des SAFER, aux coûts ci-dessus définis ont été ajoutés les frais financiers provenant d'emprunts contractés en vue du financement des propriétés et des travaux d'aménagement.

L'incorporation des intérêts afférents à la période de stockage est effectuée s'ils sont significatifs en raison:

- du rattachement indiscutable aux acquisitions des propriétés, d'un financement spécifique destiné au seul achat de terres ou d'exploitations, à la couverture des frais d'achat et à l'exécution des travaux d'aménagement,
- de l'incorporation de ces frais financiers dans les prix de rétrocessions,
- du caractère général de cette méthode d'évaluation dans le secteur d'activité.

Néanmoins aucun frais financiers n'a fait l'objet d'une incorporation aux stocks en 2023.

Exception faite pour les opérations liées à la RN 164 pour lesquelles deux emprunts spécifiques de 2 010 000 € au CRCA d'une part, et de 900 000 € au CMB d'autre part, ont été conclus.

A ce titre, les intérêts nets de provision sont inscrits pour une valeur de 328 029 € dans le stock au 31/12/2023.

Exception également faite pour les opérations liées à la convention entre le Conseil Régional de Bretagne et la SAFER Bretagne concernant l'installation de JA hors cadre familial dont les intérêts sont de 132 978 €.

Nous vous informons également que la SAFER Bretagne a soucrit en 2020 un prêt de 398 000€ dans le cadre de l'opération de déviation de BEAUCE pour un total d'intérêts en stock d'un montant de 34 826 €.

Des provisions pour dépréciation des stocks ont été constituées pour constater l'amoidrissement de la valeur vénale de certaines propriétés.

### 1.5 Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

### 1.6 Produits et charges exceptionnels

Les produits et charges exceptionnels tiennent compte des éléments qui ne sont pas liés à l'activité normale de l'entreprise.

## 2 - FAITS CARACTERISTIQUES DE L'EXERCICE

### 2.1 Faits essentiels de l'exercice ayant une incidence comptable

#### Charges financières

Comme nous l'avions évoqué l'an passé, la hausse des taux d'intérêts bancaires a été très nette et a eu un impact très significatif sur les comptes 2023 de la SAFER Bretagne.

En effet, le résultat financier de la SAFER Bretagne est passé de -230 130,45€ en 2022 à -633 490,57€ en 2023.

A ce titre, le tableau ci-dessous montre l'évolution des intérêts payés aux établissements bancaires par année :

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Montant (en €)	55 012,75	119 621,70	142 276,77	185 466,61	342 774,67	775 730,52

La hausse conjuguée du stock foncier et des dettes financières, ainsi que les taux d'intérêts, a entraîné une hausse de 432 955,85 € en 2023 par rapport à l'exercice 2022.

### 2.2 Evènements postérieures à la clôture

Une évolution majeure dans le domaine informatique est intervenue le 24 Avril 2024 dans le groupe SAFER.

En effet, le progiciel SAFCOM qui était utilisé depuis 2010 a laissé la place au progiciel HEKTOR.

Cette importante évolution dans les SAFER va entraîner une remise à plat des procédures informatiques jusqu'ici utilisées.

Une adaptation du personnel des SAFER sera également nécessaire pour utiliser au mieux ce progiciel.

### 3. Notes sur le bilan

#### 3.1 Etat des immobilisations

RUBRIQUES	Valeur brute	Augmentations	Acquisitions
Frais d'établissement et de développement	0		
Autres immobilisations incorporelles	44 703		460
Avances et acomptes	0		
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>44 703</b>	<b>0</b>	<b>460</b>
Terrains	118 969		
Constructions sur sol propre	1 268 294		
Constructions sur sol d'autrui	0		
Constructions installations générales	0		
Installations techniques et outillage industriel	385 143		
Installations générales, agencement et divers	81 341		4 610
Matériel de transport	0		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	307 566		5 146
Emballages récupérables et divers	0		
Immobilisations corporelles en cours	0		
Avances et acomptes	0		
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>2 161 313</b>	<b>0</b>	<b>9 756</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>69 485</b>		<b>498</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>2 275 502</b>	<b>0</b>	<b>10 714</b>

RUBRIQUES	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mises hors services	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement et de développement			0	
Autres immobilisations incorporelles		418	44 744	
Avances et acomptes			0	
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>0</b>	<b>418</b>	<b>44 744</b>	<b>0</b>
Terrains			118 969	34 436
Constructions sur sol propre			1 268 294	380 818
Constructions sur sol d'autrui			0	
Constructions installations générales			0	
Installations techniques et outillage industriel			385 143	
Installations générales, agencement et divers		1 295	84 656	
Matériel de transport			0	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		692	312 020	
Emballages récupérables et divers			0	
Immobilisations corporelles en cours			0	
Avances et acomptes			0	
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>0</b>	<b>1 987</b>	<b>2 169 082</b>	<b>415 254</b>
<b>Immobilisations financières</b>	<b>0</b>		<b>69 983</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>	<b>2 283 810</b>	<b>415 254</b>

### 3.2 Flux des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
<b>Ventilation des augmentations</b>				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	460	9 756	498	10 714
Apports				
Créations				
Réévaluations				
<b>Augmentations de l'exercice</b>	<b>460</b>	<b>9 756</b>	<b>498</b>	<b>10 714</b>
<b>Ventilation des diminutions</b>				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Cessions	418	1 987		2 405
Scissions				
Mises hors service				0
<b>Diminutions de l'exercice</b>	<b>418</b>	<b>1 987</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>

### 3.3 Flux des amortissements

Les flux s'analysent comme suit :

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>				
Frais d'étab.et de développement	0			0
Autres immobilisations incorporelles	35 172	3 770	418	38 524
<b>TOTAL immobilisations incorporelles</b>	<b>35 172</b>	<b>3 770</b>	<b>418</b>	<b>38 524</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>				
Terrains	360			360
Constructions sur sol propre	1 180 987	48 928		1 229 915
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Constructions installations générales	0			0
Inst.techn.et outillage industriel	0			0
Inst.générales, agencement et divers	50 410	5 914	946	55 377
Matériel de transport	0			0
Mat.de bureau, informatique et mobil.	220 949	19 457	692	239 714
Emballages récupérables et divers	0			0
<b>TOTAL immobilisations corporelles</b>	<b>1 452 705</b>	<b>74 300</b>	<b>1 639</b>	<b>1 525 366</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 487 877</b>	<b>78 071</b>	<b>2 057</b>	<b>1 563 890</b>

### 3.4 Actif circulant

#### 3.4.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à : 4 261 259 €

Le classement des échéances s'établit comme suit:

ETAT DES CREANCES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an
Créances de l'actif immobilisé	3 860	450	3 410
Créances de l'actif circulant	4 225 415	3 770 909	454 506
Charges constatées d'avance	31 983	31 983	0

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

#### 3.4.2. Produit à recevoir

	Montant
<b>Immobilisations financières</b>	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
<b>Créances</b>	
Créances clients et comptes rattachés	136 977
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	141 123
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Avoirs à recevoir	
<b>Valeurs Mobilières de Placement</b>	
<b>Disponibilités</b>	

**TOTAL GENERAL 278 100**

3.4.3 - STOCK DE PROPRIETES ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE - ( GFA inclus )

Département	Stock de début d'exercice		Mouvement de				l'exercice			Stock de fin d'exercice	
	Principal reprises indemnités	Frais	Achats		Cessions		Autres Mouvements		Principal reprises indemnités	Frais	TOTAL
			Principal reprises indemnités	Frais notariés Adjudication commissions géomètres	Principal reprises indemnités	Frais d'acquisition répercutés	Entrées	Sorties			
COTES D'ARMOR	7 722 933	325 253	2 067 447	111 557	3 777 436	148 420	0	0	6 012 944	288 389	6 301 333
FINISTERE	7 401 702	340 985	2 893 833	131 275	3 179 512	132 197	0	0	7 116 024	340 064	7 456 087
ILLE & VILAINE	5 925 336	268 477	5 601 649	351 901	3 779 389	247 224	0	0	7 747 595	373 155	8 120 750
MORBIHAN	4 928 028	213 255	4 232 675	186 955	3 381 578	144 884	0	0	5 779 125	255 326	6 034 451
SAFER	25 978 000	1 147 969	14 795 603	781 689	14 117 915	672 725	0	0	26 655 687,76	1 256 933	27 912 621
							Intérêts de financement				495 875
							Montant brut du stock de propriétés				28 408 496
							Provisions pour dépréciation				-161 848
							Montant net du stock de propriétés				28 246 648

3.4.4 - STOCK DE PROPRIETES PAR ANNEE D'ORIGINE  
(principal d'acquisition, reprises, indemnités ; baux emphytéotiques exclus)

	de l'origine à n-6	n-5 2018	n-4 2019	n-3 2020	n-2 2021	n-1 2022	Année en cours 2023	TOTAL
<b>Stock garanti</b>								
COTES D'ARMOR	1 011 877,60	46 200,00	603 299,00	101 300,00	802 884,00	1 134 831,85	434 887,00	4 135 279
FINISTERE	123 724,33	34 922,03	372 362,85	260 469,05	201 697,95	785 786,61	281 505,99	2 060 469
ILLE ET VILAINE	387 989,47	194 262,24	629 804,47	18 712,16	163 350,00	443 220,11	418 096,71	2 255 435
MORBIHAN	879 321,55	64 506,75	144 391,36	655 192,51	279 866,61	67 100,00	525 785,36	2 616 164
<b>sous-total Stock garanti</b>	<b>2 402 913</b>	<b>339 891</b>	<b>1 749 858</b>	<b>1 035 674</b>	<b>1 447 799</b>	<b>2 430 939</b>	<b>1 660 275</b>	<b>11 067 348</b>
<b>Stock non garanti</b>								
COTES D'ARMOR {1}	79 383	79 906	157 200	97 695	440 090	398 925	603 406	1 856 605
FINISTERE {1}	75 514	64 783	695 955	339 472	613 874	1 435 458	1 747 015	4 972 071
ILLE ET VILAINE	258 471	24 327	0	101 752	684 971	1 124 562	3 105 516	5 299 599
MORBIHAN {1}	40 100	0	22 503	233 949	539 893	551 505	1 546 265	2 934 215
<b>sous-total Stock non garanti</b>	<b>453 468</b>	<b>169 016</b>	<b>875 658</b>	<b>772 868</b>	<b>2 278 829</b>	<b>3 510 449</b>	<b>7 002 202</b>	<b>15 062 490</b>
<b>Stock provisionné</b>								
COTES D'ARMOR {1}	21 059	0	0	0	0	0	0	21 059
FINISTERE {1}	0	0	0	6 084	0	77 400	0	83 484
ILLE ET VILAINE	0	0	0	192 561	0	0	0	192 561
MORBIHAN {1}	28 813	0	199 933	0	0	0	0	228 746
<b>sous-total Stock provisionné</b>	<b>49 872</b>	<b>0</b>	<b>199 933</b>	<b>198 645</b>	<b>0</b>	<b>77 400</b>	<b>0</b>	<b>525 850</b>
<b>Stock à la clôture de l'exercice</b>								
COTES D'ARMOR	1 112 320	126 106	760 499	198 995	1 242 974	1 533 757	1 038 293	6 012 944
FINISTERE	199 238	99 705	1 068 318	606 025	815 572	2 298 644	2 028 521	7 116 024
ILLE ET VILAINE	646 461	218 589	629 804	313 025	848 321	1 567 782	3 523 613	7 747 595
MORBIHAN	948 234	64 507	366 827	889 142	819 760	618 605	2 072 050	5 779 125
<b>total stock à la clôture de l'exercice</b>	<b>2 906 253</b>	<b>508 907</b>	<b>2 825 448</b>	<b>2 007 187</b>	<b>3 726 627</b>	<b>6 018 788</b>	<b>8 662 477</b>	<b>26 655 688</b>

### 3.5 Capitaux propres

#### 3.5.1. Composition du capital social et mouvement sur l'exercice

CATEGORIES DE TITRES	Nombre	Valeur nominale
1 - Actions composant le capital social au début de l'exercice	115 875	16,00 €
2 - Actions émises pendant l'exercice		
3 - Actions composant le capital social en fin d'exercice	115 875	16,00 €

#### 3.5.2. Composition détaillée du capital

##### Détail des 5 actionnaires majeurs

Actionnaires	% de détention	Nominal	Parts détenues
Terres d'Europe - SCAFR	9,75%	180 816,00	11 301
Agence de Services et de Paiement	7,37%	136 560,00	8 535
Groupama Loire Bretagne	7,19%	133 248,00	8 328
Conseil Régional de Bretagne	5,93%	110 000,00	6 875
Crédit Agricole des Côtes d'Armor	5,73%	106 144,00	6 634

#### 3.5.3. Variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	1 854 000,00			1 854 000,00
Primes d'émission, fusion...	0,00			0,00
Réserve légale	109 132,94	8 137,27		117 270,21
Autres réserves	1 806 416,39	154 608,12		1 961 024,51
Report à nouveau	0,00			0,00
Résultat	162 745,39	102 131,36	162 745,39	102 131,36
Subvention d'investissement	432,76		117,62	315,14
Provisions réglementées	0,00			0,00
Autres (écart de réévaluation)	288 469,54			288 469,54
<b>Total</b>	<b>4 221 197,02</b>	<b>264 876,75</b>	<b>162 863,01</b>	<b>4 323 210,76</b>

### 3.6 Etat des provisions inscrites au bilan

#### 3.6.1. Etat des provisions et dépréciations

RUBRIQUES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
Prov. sur immobilisations incorporelles				
Prov. sur immobilisations corporelles				
Prov. sur immo. titres mis en équival.				
Prov. sur immo. titres de participation				
Prov. sur autres immo. financières				
Provisions sur stocks et en-cours	158 982	15 000	12 134	161 848
Provisions sur comptes clients	242 777	13 790	4 752	251 815
Autres provisions pour dépréciations				
<b>TOTAL</b>	<b>401 759</b>	<b>28 790</b>	<b>16 886</b>	<b>413 663</b>

#### 3.6.2. Provision pour risque et charges

RUBRIQUES	Provisions début exercice	Provisions constituées sur l'exercice	Montants utilisés et repris sur l'exercice	Montants non utilisés et repris au cours de l'exercice	Provisions fin d'exercice
RISQUES	786 954	95 000	214 500		667 454
CHARGES	0				0
<b>Total</b>	<b>786 954</b>	<b>95 000</b>	<b>214 500</b>	<b>0</b>	<b>667 454</b>

#### 3.6.3. Provisions pour hausse de prix

Année de constitution	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
2017	0			0
2018	0			0
2019	0			0
2020	0			0
2021	0			0
2022	0			0
2023	0			0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3.7 Etat des dettes à la clôture de l'exercice

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à : 27 815 957,29 €

Le classement par échéance s'établit comme suit:

ETAT DES DETTES	Montant brut	A 1 an au plus	A plus d'1 an et 5 ans au plus	A plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles				0
Autres emprunts obligataires				0
Auprès des établissements de crédit:				
- à 1 an maximum à l'origine	114 445	114 445		0
- à plus d'1 an à l'origine	18 361 585	14 231 296	130 395	3 999 894
Emprunts et dettes financières divers	4 835 287		4 835 287	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 753 570	2 753 570		0
Personnel et comptes rattachés	738 910	738 910		0
Sécurité sociale et autres organismes	523 171	523 171		0
Impôts sur les bénéfices				0
Taxe sur la valeur ajoutée	203 843	203 843		0
Obligations cautionnées				0
Autres impôts, taxes et assimilés	21 881	21 881		0
Dettes sur immo. et comptes rattachés				0
Groupe et associés				0
Autres dettes	179 378	179 378		0
Dette représentat.de titres empruntés				0
Produits constatés d'avance	83 889	83 889		0
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>27 815 957</b>	<b>18 850 381</b>	<b>4 965 682</b>	<b>3 999 894</b>

*Emprunts souscrit en cours d'exercice* 4 414 196

*Emprunts remboursés en cours d'exercice* 1 010 883

### 3.8 Charges à payer

MONTANT DES CHARGES A PAYER INCLUS DANS LES POSTES SUIVANTS DU BILAN	Montant
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	190 694
Emprunts et dettes financières divers	32 310
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	110 350
Dettes fiscales et sociales	991 792
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	106 000
<b>TOTAL</b>	<b>1 431 145</b>

### 3.9 Comptes de régularisation

#### 3.9.1. Charges constatées d'avance

RUBRIQUES	Charges
Charges d'exploitation	31 983
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>31 983</b>

#### 3.9.2. Produits constatés d'avance

RUBRIQUES	Charges
Produits d'exploitation	83 889
Produits financières	
Produits exceptionnelles	
<b>TOTAL</b>	<b>83 889</b>

#### 4.1 Ventilation du chiffre d'affaires

Différentes catégories d'activités (sous déduction des rabais, remises et ristournes accordés hors facture, ces éléments venant en diminution des différents comptes de produits suivant leur nature)	Montant SAFER	Dont par département			
		Côtes d'Armor	Finistère	Ille et Vilaine	Morbihan
<b>Rétrocessions foncières</b>					
Propriétés foncières, hors travaux	16 208 014	4 280 605	3 655 017	4 386 242	3 886 150
Baux emphytéotiques	0				
Parts de sociétés GFA - Actions	0				
Rétrocessions de travaux d'aménagement	0				
<b>Rétrocessions, hors acte, d'éléments liés aux stocks fonciers et travaux</b>					
Matériel et cheptel, silos	0				
Travaux d'aménagement	0				
Autres éléments physiques (bois...)	0				
Eléments divers( frais financiers, d'échanges)	0				
Substitutions	2 479 895	600 367	337 527	710 178	831 823
<b>Etudes</b>					
à caractère général	650	650			
préalables aux travaux	0				
<b>Prestations de services</b>					
Réponses anticipées & vente d'imprimés	446 280	131 200	93 867	105 263	115 950
Surveillance du marché foncier	20 322	1 442	7 200	5 360	6 320
Echange multilatéral / référence de prix	4 005	1 979		2 026	
Locations, fermages	204 673	88 396	26 190	36 144	53 943
Recueil de promesses de ventes	8 460			8 460	
Gestion de domaines publics ou privés et stocks					
Collectivités	295 785	53 730	77 500	114 105	50 450
Intermédiation locative	2 697			2 697	
Expertises-Animations-Autorisations de revente	21 513	9 336	5 417	300	6 460
Bail sur CMD	32 195	10 049	-4 032	24 441	1 738
Locations de bureaux	22 386	22 386			
Opérations sociétaires	12 300	4 800	2 400	3 000	2 100
Rému.sur opération menée par une autre SAFER					
<b>Ventes de produits d'exploitations agricoles</b>					
Vente de produits finis	12 318			12 318	
<b>Produits des activités annexes</b>	169 531	27 755	56 436	46 581	38 760
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>19 941 024</b>	<b>5 232 695</b>	<b>4 257 520</b>	<b>5 457 115</b>	<b>4 993 693</b>

#### 4.2 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions

Nature	Montant
Reprise sur dépréciation de stock	12 134
Reprise sur provisions de créances	4 752
Reprise sur provisions pour risques & charges	214 500
<b>Total</b>	<b>231 386</b>

#### 4.3 Transferts de charges

Nature (a)	Montant
Exploitation	42 314
Financière	137 506
Exceptionnelle	0
<b>Total</b>	<b>179 820</b>

#### 4.4 Honoraires du commissaire aux comptes

Dans le cadre de l'article R.123-198, alinéa 9 du code du Commerce, il est précisé que le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figure au compte de résultat de l'exercice pour :

**22 000 €**

Ce montant représente uniquement les honoraires facturés au titre de contrôle légal des comptes.

#### 4.5 Charges et produits financiers

	N-1	N
<b>Produits</b>		
Produits de participations		
Revenus de créances commerciales		
Produits financiers - Autres	33 840	4 692
Transferts de charges	79 004	137 506
<b>Charges</b>		
Interêts des emprunts et dettes	5 882	5 099
Interêts de financement des opérations	336 892	770 589
Interêts de versements anticipés		

#### 4.6 Charges et produits exceptionnels

	Charges	Produits
<b>Charges exceptionnelles sur opération de gestion</b>		
- Contentieux	14 230	
- Charges exceptionnelles diverses	4 000	
<b>Charges exceptionnelles sur opération de capital</b>		
Valeur comptables des éléments cédés		
- sur immobilisations corporelles	348	
- sur immobilisations financières		
Charges exceptionnelles diverses		
<b>Produits exceptionnelles sur opération de gestion</b>		
Indemnités de désistement et produits divers		
Produits exceptionnels divers		
- Produits condamnation tribunaux		1 000
- Autres produits exceptionnels divers		
<b>Produits exceptionnelles sur opération de capital</b>		
Cession de l'actif immobilisé		
- sur immobilisations corporelles		318
- sur immobilisations financières		
<b>Provisions réglementées</b>		
<b>Provisions risque et charges</b>		
<b>Dépréciations</b>		

#### 4.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôts	Impôt	Résultat après impôts
Résultat courant.....	154 626	38 381	116 244
Résultat exceptionnel.....	-17 260	-3 147	-14 113
Résultat comptable.....	137 365	35 234	102 131

#### 4.8 Résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications	31/12/2018	31/12/2019	30/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>1 - Activité globale de l'exercice</b>						
Acquisitions et frais (hors substitutions)	10 055 770	10 730 584	11 060 331	13 719 024	20 133 325	15 577 292
Rétrocessions (prix de vente HT) et substitutions comprises	49 062 464	55 392 138	52 613 475	56 815 684	57 633 990	58 739 660
<b>TOTAL</b>	<b>59 118 235</b>	<b>66 122 722</b>	<b>63 673 806</b>	<b>70 534 708</b>	<b>77 767 314</b>	<b>74 316 951</b>
<b>2 - Situation financière en fin d'exercice</b>						
Capital social	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000	1 854 000
Nombre des actions						
- ordinaires existantes	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875	115 875
- à dividende prioritaire existantes (sans droit de vote)	0	0	0	0	0	0
<b>3 - Résultat global des opérations effectives</b>						
Chiffre d'affaires hors taxes (hors subventions)	13 814 582	13 673 313	14 082 660	16 147 546	20 676 338	19 941 024
Subventions	14 110	56 990	7 065	73	131 966	5 850
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	69 559	290 581	415 069	421 698	-455 327	30 292
Impôt sur les bénéfices	24 868	39 121	56 985	72 340	68 102	35 234
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	104 795	112 563	136 501	150 035	162 745	102 131
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
<b>4 - Résultat des opérations réduit à une action</b>						
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	0,39	2,17	3,09	3,01	-4,52	-0,04
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,90	0,97	1,18	1,29	1,40	0,88
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
<b>5 - Personnel</b>						
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	44	44	43	43	45	46
Montant de la masse salariale de l'exercice	2 001 987	1 966 816	2 086 721	2 137 679	2 295 936	2 225 729
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	948 210	929 568	829 431	833 795	902 298	836 222
<b>5 - Charges de structure</b>						
Rapport : charges de structure / activité globale	4 053 678 6,86	4 029 921 6,09	3 897 143 6,12	4 130 080 5,86	4 495 776 5,78	4 332 426 5,83

## 5. Autres informations

### 5.1. Ventilation de l'effectif moyen

EFFECTIFS	Personnel salarié	Personnel mis à la disposition de l'entreprise	Personnel salarié exercice précédent
Employés	16	0	16
Cadres et assimilés	21	0	20
Personnel d'encadrement	9	0	9
<b>TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>0,00</b>	<b>45</b>

### 5.2. Engagements financiers

#### 5.2.1 Engagements donnés

	N	N-1
Effets escomptés non échus	0	0
Avals et cautions (caution SCAFR)	202 762	202 762
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités (1)	308 959	359 667
-garanti par versement auprès d'un organisme extérieur	286 883	278 034
Autres engagements donnés		
-Achat en principal (2)	13 500 000	13 932 000
-Vente en principal (2)	11 500 000	9 574 000

(1) Les engagements mentionnés dans le tableau ci-dessus concernent les indemnités de fin de carrière prévues à l'article 25 de la Convention Collective des SAFER, lesquelles sont évaluées en nombre de mois de salaire, calculé en fonction du nombre d'années de présence des salariés à la date de leur départ en retraite. L'évaluation de ces engagements a été faite individuellement et pondérée en fonction d'un coefficient prenant en compte la probabilité de présence des salariés dans l'entreprise à la date prévisible de leur départ en retraite. Ces engagements de retraite ont été modifiés suite à l'arrêté du 1er Décembre 2005 portant extension d'un accord national de branche du 14 Septembre 2005 relatif aux départs à la retraite dans les SAFER.

(2) Les promesses d'achat et promesses de vente non levées ne sont pas recensées.



### 5.3. Liste des filiales et participations

FILIALES ET PARTICIPATIONS	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue en pourcentage	Résultat du dernier exercice clos
<b>A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
<b>B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS</b>			
1. filiales non reprises en A:			
- française			
- étrangère			
1. participations non reprises en A:			
- française			
GIE SIIS (exercice 2023)	405 000	2,72%	0
SCIMASA II (exercice 2023)	1 862 903	3,33%	121 731
SOPPAB (références 2019)	463 000	1,16%	-109 168
- étrangère			

#### 5.4. Dettes et créances d'impôts différées

NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	Montant en début d'exercice	Variation	Montant en fin d'exercice
<b>ACCROISSEMENT</b>			
Provision règlementée			
- amortissements dérogatoires			
- Provision pour hausse des prix			
- Provision pour fluctuation des cours			
Autres			
- fraction des plus values nettes à court terme de l'exercice dont l'imposition est différée (1)			
- plus values à long terme résultant d'un sinistre (2)			
- Interêts incorporés dans le coût des propriétés en stock	0	0	0
- Subvention d'investissement			
<b>TOTAL DES ACCROISSEMENTS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>ALLEGEMENT</b>			
Provision non déductible l'année de leur comptabilisation			
- pour congés payés			
- participation des salariés			
- Frais Assemblée Générale	11 000	1 000	12 000
Autres			
- Interêts non déductibles sur les provisions pour dépréciation des propriétés en stock	0	0	0
- plus values latentes sur OPCVM (3)			
<b>TOTAL DES ALLEGEMENTS</b>	<b>11 000</b>	<b>1 000</b>	<b>12 000</b>

NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES	Montant en début d'exercice	Variation	Montant en fin d'exercice
Déficits reportables			
Amortissements réputés différés			
Moins-values à long terme			

(1) Cas d'étalement d'indemnités d'assurances visant un immeuble porté à l'actif

(2) Sursis d'imposition lié aux indemnités d'assurance visant un immeuble porté à l'actif

(3) Organisme de placement collectif en valeur mobilière (ex:SICAV)

## 5.5. Tableau de financement

RESSOURCES DURABLES	31/12/2023	31/12/2022
Résultat net comptable	102 131	162 745
Dotations aux amortissements et provisions	201 861	472 342
Reprises aux amortissements et provisions	-273 700	-1 072 115
Plus ou moins-values sur cession d'actif	-148	0
Subventions d'investissement virées au résultat	-118	-118
<u>Capacité d'autofinancement</u>	<u>30 026</u>	<u>-437 145</u>
Cessions d'immobilisations	2 405	140 402
Augmentation des capitaux propres	0	0
Augmentation des comptes courants associés	0	0
Augmentation des dettes financières	0	0
<u>Total des ressources (I)</u>	<u>32 432</u>	<u>-296 744</u>

EMPLOIS STABLES	31/12/2023	31/12/2022
Distributions mise en paiement au cours de l'exercice		
Acquisitions sur immobilisations incorporelles	460	5 812
Acquisitions sur immobilisations corporelles	9 756	18 741
Acquisitions sur immobilisations financières	498	
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres (réduction de capital, retrait)		
Remboursement des dettes financières lié au fonctionnement	60 883	66 041
<u>Total des emplois (II)</u>	<u>71 596</u>	<u>90 593</u>

VARIATION DU FOND DE ROULEMENT NET GLOBAL	31/12/2023	31/12/2022
<u>Ressources nettes (I-II)</u>	<u>-39 165</u>	<u>-387 337</u>
<u>Emploi net (II-I)</u>		

## 5.6. Equilibre financier

	31/12/2023	31/12/2022	Variation
<b>FONDS DE ROULEMENT</b>			
Capital et réserves	4 220 764	4 058 019	162 745
Résultat de l'exercice	102 131	162 745	-60 614
Provisions réglementées et subventions	315	433	-118
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 323 211</b>	<b>4 221 197</b>	<b>102 014</b>
Provisions pour risques et charges	667 454	786 954	-119 500
Emprunts et dettes assimilées	396 705	436 785	-40 081
Groupe et associés	0	0	0
<b>CAPITAUX PERMANENTS</b>	<b>5 387 369</b>	<b>5 444 936</b>	<b>-57 567</b>
Provisions pour actif circulant	-413 663	-401 759	-11 904
Actif net immobilisé	719 919	787 625	-67 705
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0	0
<b>FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>5 081 113</b>	<b>5 059 070</b>	<b>22 042</b>
<b>BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>			
Stocks et en cours	28 408 496	27 395 186	1 013 310
Avances et acomptes versés sur commande	361 227	463 095	-101 868
Créances d'exploitation	4 225 415	3 488 969	736 447
Charges constatées d'avance	31 983	22 549	9 435
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>33 027 121</b>	<b>31 369 798</b>	<b>1 657 323</b>
Emprunts liés à l'exploitation	17 997 190	14 451 207	3 545 983
Préfinancements collectivités	4 835 287	4 692 892	142 395
Acomptes des attributaires	711 155	874 123	-162 968
Dettes d'exploitation	4 241 374	4 597 714	-356 339
Dettes diverses	179 378	183 922	-4 544
Produits constatés d'avance	83 889	93 444	-9 555
<b>DETTES D'EXPLOITATION</b>	<b>28 048 273</b>	<b>24 893 301</b>	<b>3 154 972</b>
<b>BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>4 978 848</b>	<b>6 476 497</b>	<b>-1 497 649</b>
Valeurs mobilières de placement	0	0	0
Disponibilités	184 400	86 145	98 255
Concours bancaires courants	-82 135	-1 503 571	1 421 437
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>102 265</b>	<b>-1 417 426</b>	<b>1 519 691</b>

## TABLEAU DES MARGES 2023/2022

ELEMENTS DE CALCUL		31/12/2023	31/12/2022
<b>I</b>	<b>ACTIVITE FONCIERE</b>		
<b>a) Acquisitions - Rétrocessions</b>			
1	Rétrocessions de biens fonciers et de valeurs mobilières	18 208 013,74	16 870 854,30
2	Autres produits nets des opérations vendues (bonification d'intérêts,	855,10	32 139,62
3	Variation des stocks de propriétés et de valeurs mobilières	1 013 310,08	4 719 797,31
	- Stock brut au 31/12	26 408 495,83	
	- Stock brut au 1/1	27 395 185,75	
4	Achats de propriétés et de valeurs mobilières et frais accessoires	-15 577 291,53	-20 133 324,52
5	Charges externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	29 650,93	31 973,91
6	Produits externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	119 704,07	104 479,67
7	Intérêts de financement utilisés pour la détermination du taux	-529 984,27	-229 250,94
8	Reprises sur provisions pour dépréciation (sur actes de rétrocession)	12 134,00	13 685,94
9	Subvention sur acquisitions-rétrocessions	5 850,49	131 965,71
	Marge sur opérations rétrocédées	1 282 242,81	1 542 321,00
10	Reprises de provisions pour dépréciation sur estimation	0,00	20 000,00
11	Dotations aux provisions pour dépréciation de stock	-15 000,00	-98 306,76
	- sur valeur des PA		
	- sur opérations non encore engagées	-15 000,00	
	<b>MARGE SUR ACQUISITION - RETROCESSION</b>	<b>A</b>	<b>1 267 242,81</b>
	<b>1 464 014,24</b>		
<b>b) Convention de réservation foncière</b>			
12	Rémunérations d'acquisitions sur convention de réservation foncière		
<b>c) Substitution</b>			
13	Rémunération brute	2 479 894,82	2 408 597,52
	pour une valeur en principal de ..... 40 051 751,34		
14	Subvention sur substitutions		
15	Produits externes spécifiques aux substitutions		
16	Charges externes spécifiques aux opérations de substitution (commissions expert, honoraires nota	-27 201,88	-39 122,67
	<b>MARGE SUR SUBSTITUTIONS</b>	<b>B</b>	<b>2 452 692,94</b>
	<b>2 367 474,86</b>		
17	Frais de contentieux sur acquisitions-rétrocessions et substitutions	72 860,93	-647,99
	<b>SOUS-TOTAL RESSOURCES SUR ACHAT-VENTES</b>		
	<b>(=A+12+B+17)</b>	<b>3 792 796,48</b>	<b>3 830 841,10</b>
	Chiffre d'affaires sur acquisitions-rétrocessions	16 208 013,74	
	Chiffre d'affaires sur substitutions	42 531 646,16	
	Chiffre d'affaires total (acquisitions-rétrocessions+substitutions)	58 739 659,90	
<b>d) Intermédiation locative</b>			
18	Rémunération brute	2 697,00	10 306,30
19	Produits externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
20	Charges externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
	<b>MARGE SUR INTERMEDIATION LOCATIVE</b>	<b>C</b>	<b>2 697,00</b>
	<b>10 306,30</b>		
<b>e) Gestion des mises à disposition et des baux SAFER</b>			
21	Baux SAFER et autres produits	202 949,56	233 770,10
22	Conventions de mise à disposition et autres charges	-168 754,43	-173 277,23
23	Produits externes spécifiques à la gestion des CMD et baux SAFER	329,67	
24	Incidence nette des créances (+ ou-)	-1 045,00	2 275,00
	<b>MARGE SUR GESTION DES MISES A DISPOSITION</b>	<b>D</b>	<b>33 479,80</b>
	<b>62 767,87</b>		
<b>f) Gestion temporaire des propriétés en stock</b>			
25	Locations, fermages et autres produits	202 673,17	299 118,14
26	Produits de gestion administrative des réservations foncières		
27	Frais de propriétés et autres frais de gestion temporaire	-210 670,77	-175 975,07
28	Produits externes spécifiques à la gestion temporaire	75,00	
29	Incidence nette des créances (+ ou-)	-4 397,88	-63 972,13
	<b>MARGE SUR GESTION TEMPORAIRE</b>	<b>E</b>	<b>-12 320,48</b>
	<b>59 170,84</b>		
<b>g) Exploitation directe</b>			
30	Produits des propriétés en exploitation directe	12 317,55	0,00
31	Primes d'exploitation	0,00	0,00
32	Charges de propriétés	-10 308,33	-2 070,25
33	Incidence nette des créances (+ ou-)		
34	Variation des stocks		
	- Stock au 31/12/2020	0,00	
	- Stock au 01/01/2020	0,00	
	<b>MARGE SUR EXPLOITATION DIRECTE</b>	<b>F</b>	<b>2 009,22</b>
	<b>2 070,25</b>		
	<b>SOUS-TOTAL INTERMEDIATION, CMD-BAUX-GESTION TEMPORAIRE, EXPL DIRECTE</b>	<b>26 865,64</b>	<b>130 174,86</b>
35	Autres subventions	0,00	0,00
36	Frais de publicité et autres charges externes	-65 744,69	-82 882,82
	<b>RESSOURCES SUR L'ACTIVITE FONCIERE</b>	<b>G</b>	<b>3 762 917,33</b>
	<b>3 878 193,14</b>		

