

RAPPORT DE GESTION SAFER BRETAGNE

2022



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	17
III- RAPPORT DE GESTION : PARTIE NORMALISEE	27
IV- COMPTES DE L'EXERCICE (bilans, compte de résultat, annexes...)	41
V- INDEMNITES ET REMBOURSEMENTS DES DIRIGEANTS ET ADMNISTRATEURS	69
VI- MANDATS DES DIRIGEANTS ET ADMINISTRATEURS	71
VII- PROJET DE RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE	73
VIII- LISTE DES ACTIONNAIRES ET DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	77

- | -

SITUATION GENERALE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

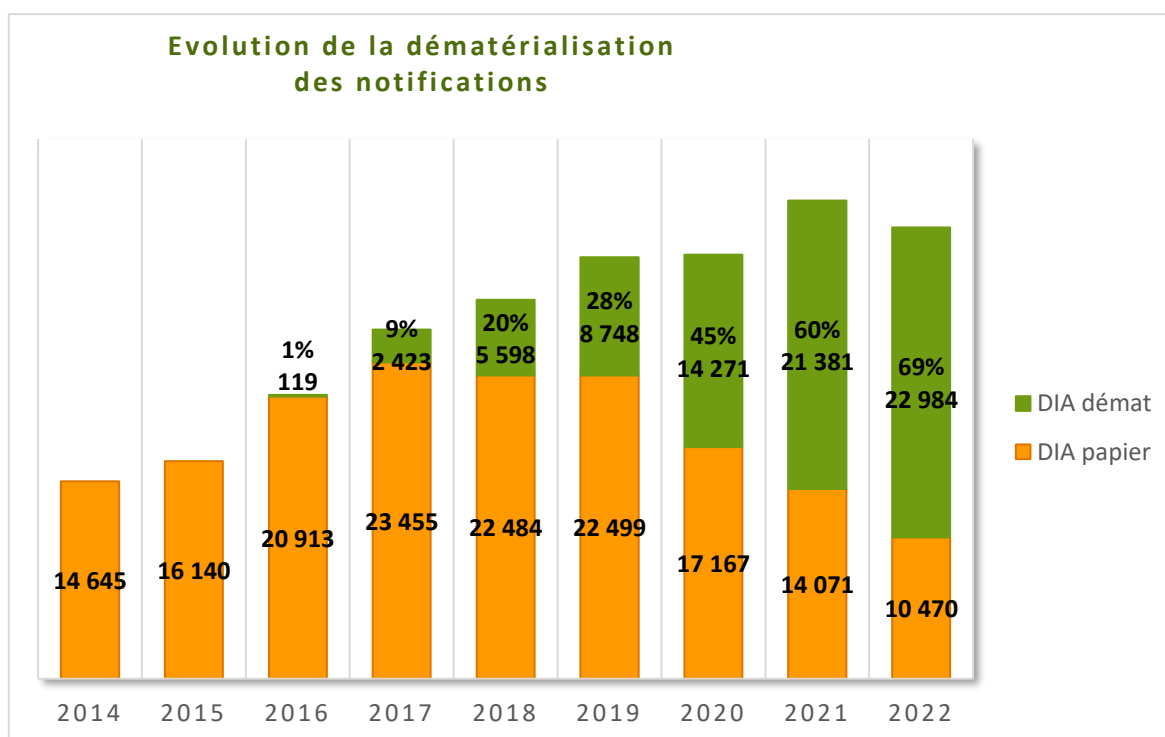
LE MARCHÉ DE L'ESPACE RURAL ET PERI URBAIN EN BRETAGNE

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 :

- **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 %)



Nombre de ventes :	33 454	Surface : 55 480 ha	Valeur : 4 039 M€
Nombre de donation :	1 899	Surface : 10 409 ha	Valeur : /
Nombre de cessions de parts sociales :	641	Surface : 28 244 ha	Valeur : 55 610 K€
TOTAL	35 994	TOTAL : 94 133 ha	

➡ **Un nombre de notifications de ventes qui diminue pour la première fois depuis 2014, lié à la reprise de l'inflation, à la remontée des taux d'intérêt.**

➡ **37 731 mutations foncières reçues par la Safer Bretagne en 2022, soit 149 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 (notifications enregistrées par la SAFER + les acquisitions effectuées par la SAFER) s'élève :

- en nombre : **33 454 projets** de ventes notifiées (- 6 % par rapport à 2021)
- en surface : **57 437 ha** (- 4 % par rapport à 2021)
- en valeur : **4 303 M€** (- 6 % par rapport à 2021)

Le Marché Foncier Agricole comprenant également les acquisitions réalisées par la SAFER Bretagne se décompose comme suit :

- en nombre : **9 434 ventes** (+1 % par rapport à 2021)
- en surface : **41 302 ha** (identique par rapport à 2021)
- en valeur : **578 794 K€** (identique par rapport à 2021)

Le marché Foncier Agricole Accessible à la SAFER, comprenant également les acquisitions réalisées par la Safer diminue en surface et en valeur :

- en nombre : **5 997 ventes** (+1 % par rapport à 2021)
- en surface : **24 423 ha** (- 4 % par rapport à 2021)
- en valeur : **461 341 K€** (- 1 % par rapport à 2021)

Le marché Foncier Agricole Accessible à la SAFER (hors les acquisitions réalisées par la Safer) diminue en surface et en valeur :

- en nombre : **5 344 ventes** (5 337 en 2021)
- en surface : **18 749 ha** (- 1,3 % , soit 18 993 ha en 2021)
- en valeur : **403 568 K€** (- 2 % , soit 411 833 K€ en 2021)

	Nombre	Surface (ha)	Valeur (K€)
BRETAGNE	5 344	18 749 ha	403 568
Dont			
Moins de 1 ha	2 206	864 ha	132 668
de 1 à 3 ha	1 627	2 826 ha	64 833
de 3 à 5 ha	535	2 045 ha	33 829
+ de 5 ha	976	13 014 ha	172 238

➡ **71 % des projets de vente, pour lesquels le droit de préemption de la Safer Bretagne était ouvert en 2022, portaient sur des surfaces de moins de 3 ha.**

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 : **1 522 transactions** (2 429 transactions en 2021)
- en surface : **1 186 ha** (2 054 ha en 2021 et 1 620 ha en 2020), dont
 - **464 ha achetés par les collectivités** pour une valeur de **15 222 K€** (672 ha en 2021 pour une valeur de 18 980 K€)
 - **722 ha achetés par des lotisseurs aménageurs** pour une valeur de **153 330 K€** (1 382 ha en 2021 pour une valeur de 236 598 K€).

Le marché des maisons à la campagne représente :

- en nombre : **13 291 transactions** (16 244 transactions en 2021)
- en surface : **5 899 ha** (7 301 ha en 2021)
- en valeur : **2 956 974 K€** (3 256 303 K€ en 2021)

Le marché des espaces de loisirs représente :

- en nombre : **7 126 transactions** (6 106 transactions en 2021)
- en surface : **2 487 ha** (1 998 ha en 2021)
- en valeur : **119 552 K€** (116 635 K€ en 2021)

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

- en nombre : **553 transactions** (572 transactions en 2021)
- en surface : **2 337 ha** (2 691 ha en 2021)
- en valeur : **29 975 K€** (35 407 K€ en 2021)

LE PRIX DES TERRES EN BRETAGNE

En 2022, le prix moyen des terres et prés, vendus libres, se situe en moyenne triennale à :

- 5 360 €/ha (- 1 %) dans les Côtes-d'Armor
- 5 170 €/ha (=) dans le Finistère
- 5 270 €/ha (=) dans l'Ille-et-Vilaine
- 4 850 €/ha (- 1 %) 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 :

- | | |
|--|----------|
| ▫ Littoral breton nord (Côtes d'Armor) | (- 5 %) |
| ▫ Littoral breton nord (Finistère) | (- 7 %) |
| ▫ Polders et marais nord (Ille-et-Vilaine) | (+ 11 %) |
| ▫ Région de Saint-Malo (Ille-et-Vilaine) | (+ 5 %) |
| ▫ Littoral breton sud (Morbihan) | (+ 6 %) |

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 | : 4 990 €/ha (+ 3 %) |
| ▫ Le Finistère | : 4 890 €/ha (- 1 %) |
| ▫ L'Ille-et-Vilaine | : 4 670 €/ha (=) |
| ▫ Le Morbihan | : 4 480 €/ha (+ 1 %) |

L'ACTIVITE DE LA SAFER BRETAGNE

Dans ce contexte de marché, les acquisitions de la SAFER sont en augmentation :

- en nombre : **653** (au lieu de 627 en 2021)
- en surface : **5 674 ha** (au lieu de 6 384 ha en 2021)
- en valeur : **57 773 K€** (au lieu de 55 100 K€ en 2021)

	Ensemble		
	Nombre	Surface (ha)	Valeur (K€)
Moins d'1 ha	116	52	5 861
1-5 ha	248	665	13 469
5-20 ha	210	2 237	17 678
Plus de 20 ha	79	2 720	20 765
Ensemble	653	5 674	57 773

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**.

Cette présence est dans :

- les Côtes d'Armor : 24 %
- le Finistère : 22 %
- l'Ille-et-Vilaine : 30 %
- le Morbihan : 19 %

Le mode d'acquisition amiable prédomine (78 % des surfaces et 77 % des valeurs) :

- en nombre : **481**
- en surface : **4 428 ha**
- en valeur : **44 385 K€**

Nombre de préemptions au prix notifié, exercées en 2022

- en nombre : **136** (155 en 2021)
- en surface : **1 094 Ha** (1 180 ha en 2021)
- en valeur : **7 486 K€** (11 100 K€ en 2021)

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

- en nombre : **146** (122 en 2021)
- en surface : **1 130 ha** (933 ha en 2021)
- en valeur : **11 255 K€** (6 973 K€ en 2021)

Nombre de préemptions partielles exercées en 2022

- en nombre : **24** (15 en 2021)
- en surface : **59 ha** (64 ha en 2021)
- en valeur : **2 038 K€** (391 K€ en 2021)

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

- en nombre : **9** (6 en 2021)
- en surface : **28 ha** (39 ha en 2021)
- en valeur : **1 747 K€** (206K€ en 2021)

Nombre de préemptions avec révision de prix exercées en 2022 :

- en nombre : **109** (au lieu de 89 en 2021, 68 en 2020, 67 en 2019)
- en surface : **459 ha** (252 ha en 2021)
- en valeur notifiée : **3 732 K€** (au lieu de 3 751 K€ en 2021)
- La contre-valeur proposée par la Safer Bretagne était de **2 172 K€** (2 282 K€ en 2021)

Les préemptions avec révision de prix acceptées en 2022 et ayant abouti à un acte d'acquisition :

- en nombre : **17** (17 en 2021)
- en surface : **90 ha** (17 ha en 2021)
- en valeur notifiée : **743 K€** (162 K€ en 2021)
- La contre-valeur proposée en définitive par la SAFER et acceptée par les propriétaires a été de **584 K€** (81 K€ en 2021).

Les reprises amiables, après révision de prix en 2022, et ayant abouti à un acte d'acquisition :

En nombre : 5
En surface : 28
En valeur : 181 K€

Le droit de préemption reste une mesure exceptionnelle qui a été exercée à **269** reprises sur **5 997 ventes**, où il était ouvert, ce qui représente **4,5 % des transactions potentiellement préemptables**, et **0,7 % de l'ensemble des mutations intervenues dans l'espace rural** et périurbain de la Bretagne.

En 2022, il y a eu 269 préemptions au prix notifié, en révision de prix et partielle exercées par la Safer Bretagne, soit une préemption par jour ouvré.

Les rétrocessions sont en augmentation :

- en nombre : **771** (727 en 2021)
- en surface : **5 184 ha** (5 669 ha en 2021)
- en valeur : **57 437 K€** (56 819 K€ en 2021)

Ces rétrocessions ont permis :

- **119 premières installations** (122 en 2021)
- **11 installations à titre secondaire**
- **41 agrandissements suite à une installation** (38 en 2021)
- **14 agrandissements préparant une installation** (16 en 2021)
- **19 réinstallations** (12 en 2021)
- **23 maintiens de fermiers en place** (33 en 2021),
- **254 remaniements parcellaires** (262 en 2021)
- **98 agrandissements d'exploitations agricoles** (152 en 2021)
- **11 opérations forestières** (12 en 2021)
- **33 opérations en faveur du développement des territoires** (22 en 2021)

L'intermédiation locative : la SAFER BRETAGNE a transmis 1 634 ha par ce biais en 2022, contre 1 672 ha en 2021.

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 2022 dont, notamment, **103 pour la veille foncière** avec Vigifoncier. Au total, **830 communes** bénéficient de ces conventions, soit **69 % des communes** de Bretagne.

Le stock foncier total au 31 décembre 2022 est en hausse par rapport à 2021 en valeur. Il se situe :

- en surface : **3 981 ha** (3 557 ha au 31 décembre 2021)
- en valeur en principal : **25 977 K€** (21 475 K€ au 31 décembre 2021)

Ce stock est garanti par des conventions pour :

- en surface : **2 006 ha**
50,03 % du stock total
(1 780 ha, soit 50,04 % du stock total au 31 décembre 2021)
- en valeur en principal : **11 880 K€**
45,7 % du stock total
(10 141 K€, soit 47 % du stock total au 31 décembre 2021)

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

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

- la RN164 : **502 ha, pour 2 399 K€ ;**
- la RN 12 (déviation de Beaucé - 35) : **50 ha, 379 K€ ;**

2- A la demande du Conseil Régional pour :

- l'installations Jeunes Agriculteurs : **354 ha, pour 2 149 K€,**
- les réserves foncières bassins versants algues vertes : **121 ha, 598 K€**
- les réserves foncières afin de protéger les activités conchylicoles : **1 ha 35 avec bâtiments, 780 K€**

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) : **459 ha pour 2 435 K€.**

Les **contentieux** engagés en 2022 sont au nombre de **8** (9 en 2021).

Au total en 2022, **15 jugements** ont été rendus, dont 12 en faveur de la SAFER et 2 défavorables, dont 1 en cour d'appel de Rennes. Au 31 décembre 2022, **38 contentieux** restaient en cours (le nombre était de 34 en 2021, 30 en 2020, 25 en 2019, 26 en 2018, 25 en 2017).

Le **résultat courant avant impôts** pour 2022 est positif et s'élève à **249 408,24 €** au lieu de 223 243,22 € en 2021. Après résultat exceptionnel, le **résultat net comptable** de l'exercice 2022 est bénéficiaire de **162 745,39 €**.

Il est proposé d'affecter le bénéfice de l'année 2022, soit 150 034,74 €, de la façon suivante :

- une somme de **8 137,27 €** à la **réserve légale**,
- une somme de **154 608,12 €** aux **autres réserves**.

Compte tenu du résultat enregistré, les **capitaux propres** de la SAFER Bretagne s'établissent à **4 221 197,02** au 31 décembre 2022 au lieu de 4 058 569,25 € au 31 décembre 2021.

Le **programme d'activité 2023** vise un niveau d'activité de **5 500 ha**, pour **50 000 K€** en acquisition, et **5 500 ha** pour **53 225 K€** en rétrocession, et **100 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 18 octobre 2023.

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 2022

Outre l'évolution des activités de la SAFER BRETAGNE, l'exercice 2022 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 :

M. Didier DOUALAN, commissaire du gouvernement adjoint Finances, en remplacement de M. David VASSEUR

Pour les administrateurs :

- **Confédération Paysanne de Bretagne** représentée par M. Michel PRIOUR, en remplacement de M. David MAURICE

- **Comité directeur Safer Bretagne**

Afin de représenter les collectivités au sein de cette instance, le Conseil Régional de Bretagne, représenté par M. Philippe HERCOUET, a intégré le comité directeur de la Safer Bretagne.

- **Accord de secret professionnel**

Afin de respecter la confidentialité des débats lors des conseils d'administration, les membres du conseil d'administration ont signé un accord de secret professionnel. La révélation d'une information à caractère secret par une personne qui en est dépositaire, soit par état ou par profession, soit en raison d'une fonction ou d'une mission temporaire, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.

- **Convention de partenariat Région Bretagne/Safer Bretagne**

Le renouvellement de la convention de partenariat entre la Région Bretagne et la Safer Bretagne, pour le soutien à la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation de jeunes agriculteurs a été signée le 15 septembre 2022.

- **Convention de partenariat Equidés de Bretagne/Safer Bretagne**

Le renouvellement de la convention avec le Conseil des équidés de Bretagne a été signée le 3 décembre 2022.

- **Convention de partenariat avec le Conservatoire du Littoral**

Les Safer ont renouvelé leur partenariat avec le Conservatoire du Littoral les 14 et 15 novembre 2022 à Rochefort (siège du Conservatoire du Littoral).

- **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 de limiter 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 feront l'objet d'une instruction par les Safer pour le compte des préfetures de département.

Ces cessions de parts sociales feront également l'objet d'avis Safer qui seront transmis aux préfetures de département.

In fine, les préfets départementaux autoriseront ou non ces cessions de parts sociales.

Les décrets et arrêtés ministériels d'application de la loi Sempastous ont été publiés au Journal Officiel en décembre 2022.

- **PPAS 2022-2028 (Plan Pluriannuel d'Activité des Safer)**

Le PPAS est un outil de pilotage destiné à définir pour une période de 7 ans, la stratégie, les priorités d'action et les objectifs de la SAFER. Il constitue un instrument d'orientation et de gestion et fixe le cadre dans lequel la SAFER intervient au regard de ses missions d'intérêt général.

Le PPAS 2022-2028 de la Safer Bretagne a été validé par arrêté signé par M. le préfet de la région Bretagne en date du 16 décembre 2022.

- **Signature de la convention avec les notaires sur la dématérialisation des déclarations d'intention d'aliéner**

Le groupe Safer a signé la nouvelle convention de généralisation du traitement dématérialisé des DIA le 5 décembre 2022. A partir du 1^{er} janvier 2023, toutes les notifications adressées par les notaires à la Safer Bretagne seront adressées au format dématérialisé.

- **Etats généraux de l'installation/transmission**

La Région Bretagne souhaite donner la priorité au renouvellement des générations en agriculture et à la préservation du foncier agricole, ainsi qu'à la transition agroécologique des filières et des exploitations.

Dans ce cadre, les Etats Généraux de l'Installation Transmission se sont déroulés sur plusieurs rencontres en 2022. La restitution des travaux a eu lieu le 1^{er} juin 2023 à Pontivy.

- **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 pacte et une loi d'orientation et d'avenir agricoles seront à élaborer avec l'appui de groupes nationaux et régionaux, afin de réfléchir collectivement aux actions à mener autour de quatre axes :

- l'orientation et la formation ;
- la transmission ;
- l'installation des jeunes agriculteurs ;
- la transition et l'adaptation face au climat.

- **Les recrutements en 2022 :**

- Mme Camille DENIEL, conseillère foncier à la Safer Bretagne dans les Côtes d'Armor pour remplacer M. Philippe GACHINIARD;
- Mme Patricia BOUE, assistante départementale en Ille-et-Vilaine, a été recrutée pour remplacer Mme Stéphanie MORIN;
- Mme Erika TONNERRE, assistante départementale en Ille-et-Vilaine, a été recrutée pour remplacer Mme Nathalie LE BERRE
- M. Julien ATHIMON, assistant départemental dans le Morbihan, a été recruté pour remplacer Mme Catherine PASCAL

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 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 montée en puissance de l'installation/transmission des jeunes agriculteurs
- le renforcement des partenariats avec les chambres d'Agriculture, concernant la transmission-installation et les zones à enjeux (bassins versants algues vertes, zones destinées à l'urbanisation), afin de compenser et de restructurer les exploitations agricoles impactées ;
- le renforcement des partenariats avec les banques, le Conseil Régional 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 Régionale d'Agriculture de 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 ;

- 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	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2022/2021	Prix minimal 2022	Prix maximal 2022
Littoral breton nord	6 840	7 100	7 360	7 470	7 550	7 430	7 450	7 080	- 5 %	2 690	14 280
Bretagne centrale	4 540	4 790	4 940	5 150	5 230	5 390	5 350	5 290	- 1 %	2 000	8 140
Monts d'Arrée, Mené	3 990	4 130	4 340	4 290	4 310	4 320	4 560	4 660	+ 2 %	1 850	7 820
Région du Sud-Ouest	4 770	5 150	5 130	4 960	4 790	4 990	5 210	5 120	- 2 %	1 550	8 530
COTES-D'ARMOR	4 780	5 020	5 180	5 230	5 260	5 330	5 430	5 360	- 1 %	-	-
Littoral breton nord	7 770	8 000	7 860	7 870	7 900	7 970	8 400	7 810	- 7 %	2 570	14 870
Pourtour rade de Brest, Péninsule de Crozon	5 540	5 660	5 620	5 520	5 770	5 780	5 810	6 030	+ 4 %	1 930	11 260
Bassin de Châteaulin	4 290	4 410	4 520	4 470	4 410	4 590	4 710	4 750	+ 1 %	1 660	8 000
Péninsule bretonne sud	4 180	4 380	4 370	4 430	4 490	4 590	4 640	4 500	- 3 %	1 840	9 990
Monts d'Arrée	2 710	2 870	3 180	2 910	2 820	2 750	3 040	3 170	+ 4 %	1 200	6 610
FINISTERE	4 780	4 940	4 960	4 930	5 000	5 080	5 190	5 170	0 %	-	-
Région centrale	5 130	5 140	5 330	5 570	5 790	5 690	5 890	5 940	+ 1 %	2 540	9 120
Région de Fougères	7 280	7 220	7 360	7 170	7 020	6 980	7 000	6 990	0 %	2 450	11 200
Région de Saint-Malo	4 240	4 080	4 660	5 430	5 290	5 240	5 830	6 110	+ 5 %	1 910	11 050
Bretagne centrale	4 120	4 300	4 550	4 620	4 690	4 680	4 870	4 840	- 1 %	1 680	8 000
Pays de Redon	3 300	3 360	3 230	3 170	3 260	3 590	3 700	3 570	- 4 %	1 500	7 860
Polders et Marais nord	4 480	4 680	5 760	5 840	6 340	5 510	5 520	6 140	+ 11 %	1 720	16 300
ILLE-ET-VILAINE	4 720	4 760	4 900	4 980	5 070	5 110	5 270	5 270	0 %	-	-
Bretagne centrale	4 250	4 130	4 530	4 300	4 400	4 720	4 910	5 130	+ 4 %	1 890	8 640
Région nord	4 460	4 830	5 050	5 500	5 640	5 790	5 680	5 550	- 2 %	2 000	8 800
Région centrale	4 140	4 310	4 460	4 520	4 630	4 580	4 540	4 480	- 1 %	1 730	7 500
Littoral breton sud	3 920	4 120	4 110	4 290	3 910	3 760	3 660	3 870	+ 6 %	1 500	8 800
MORBIHAN	4 240	4 470	4 640	4 850	4 900	4 940	4 880	4 850	- 1 %	-	-

* Les prix moyens triennaux 2022 correspondent à la moyenne 2020-2021-2022.

Source : Groupe Safer-SSP.

Prix des terres et prés loués non bâtis

Prix moyens triennaux * en euros courants par hectare

Département et région agricole	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Evolution 2022/2021	Prix minimal 2022	Prix maximal 2022
Littoral breton nord	5 350	5 490	5 630	5 850	5 830	5 920	5 910	6 090	+ 3 %	3 350	10 780
Bretagne centrale	4 140	4 270	4 440	4 440	4 550	4 660	4 880	5 020	+ 3 %	2 670	7 350
Monts d'Arrée, Mené	3 640	3 890	3 950	3 970	3 930	4 040	4 250	4 380	+ 3 %	2 290	6 430
Région du Sud-Ouest	4 420	4 470	4 590	4 550	4 550	4 400	4 550	4 600	+ 1 %	2 570	7 500
COTES-D'ARMOR	4 270	4 420	4 550	4 580	4 620	4 690	4 850	4 990	+ 3 %	-	-
Littoral breton nord	6 050	6 250	6 990	7 240	7 470	7 090	7 140	7 100	- 1 %	3 360	12 000
Pourtour rade de Brest	4 810	4 870	4 940	5 110	5 230	5 450	5 500	5 580	+ 1 %	2 230	10 000
Bassin de Châteaulin	3 800	3 980	4 000	3 960	3 990	4 110	4 090	3 760	- 8 %	1 920	6 000
Pénéplaine bretonne	3 700	3 660	3 810	3 850	3 890	4 030	4 190	4 160	- 1 %	2 350	6 000
Monts d'Arrée	2 660	2 500	2 910	3 190	3 240	3 290	3 060	3 030	- 1 %	2 030	4 580
FINISTERE	4 360	4 430	4 600	4 700	4 790	4 890	4 950	4 890	- 1 %	-	-
Région centrale	4 530	4 740	4 750	4 960	4 970	5 060	5 040	5 100	+ 1 %	2 720	7 000
Région de Fougères	5 450	5 530	5 590	5 810	6 080	6 450	6 530	6 190	- 5 %	2 500	10 000
Région de Saint-Malo	4 600	4 750	4 360	4 440	4 360	4 340	4 560	4 580	+ %	2 500	8 100
Bretagne centrale	4 100	4 180	4 270	4 190	4 250	4 270	4 390	4 550	+ 4 %	2 500	7 000
Pays de Redon	2 630	2 760	2 850	3 000	3 120	3 140	3 220	3 230	+ %	1 890	4 500
Polders et Marais normands	3 900	4 030	4 320	4 600	4 900	5 220	5 530	5 420	- 2 %	2 850	7 450
ILLE-ET-VILAINE	4 110	4 250	4 280	4 420	4 500	4 590	4 660	4 670	0 %	-	-
Bretagne centrale	3 890	4 030	3 850	3 970	4 020	4 280	4 630	4 670	+ 1 %	2 500	6 280
Région nord	4 260	4 640	4 850	4 780	4 920	4 820	5 010	5 010	0 %	2 050	8 470
Région centrale	3 540	3 640	3 750	3 780	3 770	3 870	3 950	4 080	+ 3 %	2 210	5 970
Littoral breton sud	3 500	3 820	3 620	3 380	3 280	3 470	4 000	4 040	+ 1 %	1 730	7 000
MORBIHAN	3 840	4 070	4 140	4 120	4 160	4 220	4 420	4 480	+ 1 %	-	-

* Les prix moyens triennaux 2022 correspondent à la moyenne 2020-2021-2022.

Source : Groupe Safer-SSP.

Les notifications au 31 décembre 2022

(Ventes amiables de biens immobiliers
Ventes par adjudication judiciaire de biens immobiliers
Echanges de biens immobiliers)

	NOMBRE (notification ou D.I.A)		SURFACE (en ha)		VALEUR (milliers d'Euros)	
	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22
COTES D'ARMOR <i>dont dia dématérialisées</i>	9 544	8 598	15 295	15 469	1 011 675	947 287
		-10			1	-6
FINISTERE <i>dont dia dématérialisées</i>	5 306	5 700	14 905	13 448	977 440	911 344
		-6			-10	-7
ILLE ET VILAINE <i>dont dia dématérialisées</i>	8 426	7 932	12 015	12 113	997 911	934 195
		-6			1	-6
MORBIHAN <i>dont dia dématérialisées</i>	4 509	4 871	15 244	14 050	1 317 027	1 246 549
		-3			-8	-5
BRETAGNE	36 082	33 454	57 459	55 080	4 304 053	4 039 375
		-7			-4	-6
<i>dont dia dématérialisées soit en % du marché total</i>	21 198	22 889				
	58,75%	68,70%				

Marché Foncier Total au 31 décembre 2022

(Comparaison avec décembre 2021)

	NOMBRE (notification ou D.I.A)		SURFACE (en ha)		VALEUR (milliers d'Euros)	
	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22
COTES D'ARMOR <i>dont dia dématérialisées</i>	9 544	8 598	15 295	15 469	1 011 675	947 287
	5 306	5 700				
FINISTERE <i>dont dia dématérialisées</i>	8 426	7 932	14 905	13 448	977 440	911 344
	4 509	4 871				
ILLE ET VILAINE <i>dont dia dématérialisées</i>	8 571	8 280	12 015	12 113	997 911	934 195
	4 970	5 676				
MORBIHAN <i>dont dia dématérialisées</i>	9 541	8 644	15 244	14 050	1 317 027	1 246 549
	6 413	6 642				
BRETAGNE	36 082	33 454	57 459	55 080	4 304 053	4 039 375
<i>dont dia dématérialisées soit en % du marché total</i>	21 198	22 889				
	58,75%	68,70%				

Marché Foncier Agricole au 31 décembre 2022

(Comparaison avec décembre 2021)

	NOMBRE (notification ou D.I.A)		SURFACE (en ha)		VALEUR (milliers d'Euros)	
	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22
		%		%		%
COTES D'ARMOR	2 644	-1	11 400	11 886	147 275	156 588
FINISTERE	2 269	1	10 946	10 061	149 771	152 610
ILLE ET VILAINE	2 384	8	8 458	9 385	122 744	128 012
MORBIHAN	2 004	-3	10 560	9 970	160 068	141 584
BRETAGNE	9 301	1	41 364	41 302	579 858	578 794

Marché Foncier Agricole Accessible au 31 décembre 2022 (Comparaison avec décembre 2021)

	NOMBRE (notification ou D.I.A)		SURFACE (en ha)		VALEUR (milliers d'Euros)		
	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	31/12/21	31/12/22	
		%		%		%	
COTES D'ARMOR	1 553	1 550	6 395	6 433	110 864	119 420	8
FINISTERE	1 569	1 608	7 338	6 746	127 898	126 165	-1
ILLE ET VILAINE	1 369	1 463	3 980	4 380	90 538	95 032	5
MORBIHAN	1 464	1 376	7 645	6 864	137 975	120 724	-13
BRETAGNE	5 955	5 997	25 358	24 423	467 275	461 341	-1

ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2022

(Actes signés du 1er janvier au 31 décembre 2020)
(Comparaison avec les années 2020 et 2021)

	NOMBRE (acte notarié)				SURFACE (en Ha)				VALEUR (milliers d'Euros)				MARGE (milliers d'Euros)			
	31/12/20	31/12/21	31/12/22	2020/2022 %	31/12/20	31/12/21	31/12/22	2020/2022 %	31/12/20	31/12/21	31/12/22	2020/2022 %	31/12/20	31/12/21	31/12/22	2020/2022 %
ACQUISITIONS																
C D'ARMOR	150	166	175	17	1 406	1 586	1 535	9	11 796	14 135	15 091	28	7			
FINISTERE	123	153	167	36	1 112	1 362	1 491	34	8 807	9 826	12 313	40	25			
ILLE ET VILAINE	169	160	193	14	1 276	1 237	1 335	5	15 258	13 417	17 118	12	28			
MORBIHAN	129	148	118	-9	1 640	2 199	1 313	-20	14 717	17 722	13 251	-10	-25			
BRETAGNE	571	627	653	14	5 434	6 384	5 674	4	50 578	55 100	57 773	14	5			
RETROCESSIONS																
C D'ARMOR	177	183	213	20	1 361	1 302	1 338	-2	12 286	13 475	13 739	12	2	+760 6,6%	+870 6,9%	+897 7,0%
FINISTERE	150	148	182	21	1 076	1 116	1 318	22	9 177	10 047	11 260	23	12	+648 7,6%	+749 8,1%	+907 8,8%
ILLE ET VILAINE	207	211	230	11	1 385	1 280	1 323	-4	16 531	15 041	18 527	12	23	+1 051 6,8%	+977 13,1%	+1 138 6,5%
MORBIHAN	184	184	146	-21	1 569	1 971	1 205	-23	14 554	18 256	13 911	-4	-24	+869 6,4%	+1 091 6,4%	+953 7,4%
BRETAGNE	718	726	771	7	5 391	5 669	5 184	-4	52 548	56 819	57 437	9	1	+3 328 6,8%	+3 687 6,9%	+3 895 7,3%

Présence sur marché agricole accessible au 31 décembre 2022 en ha (Comparaison avec 2018, 2019, 2020, 2021)

	2018 31-déc		2019 31/12/219		2020 31-déc		2021 31-déc		2022 31-déc	
	MARCHE	ACQUISITION %	MARCHE	ACQUISITION %	MARCHE	ACQUISITION %	MARCHE	ACQUISITION %	MARCHE	ACQUISITION %
COTES D'ARMOR	5 281	1 573 30	5 874	1 844 31	5 298	1 406 27	6 395	1 586 25	6 433	1 535 24
FINISTERE	5 513	1 191 22	6 259	1 777 28	5 780	1 112 19	7 338	1 362 19	6 746	1 491 22
ILLE ET VILAINE	3 312	963 29	4 184	1 277 31	4 001	1 276 32	3 980	1 237 31	4 380	1 335 30
MORBIHAN	5 889	1 605 27	6 129	1 493 24	6 031	1 640 27	7 645	2 199 29	6 864	1 313 19
BRETAGNE	19 995	5 332 27	22 446	6 391 28	21 110	5 434 26	25 358	6 384 25	24 423	5 674 23

CONTENTIEUX OUVERTS DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

	Tribunal Judiciaire		TPBR		Tribunal Administratif		TOTAL
	Nom du dossier	Nombre	Nom du dossier	Nombre	Nom du dossier	Nombre	
Côtes d'Armor		0		0		0	0
Finistère	Saint-Vougay : M. ROSEC Xavier/Safer Briec : GFA PAYSAN EVEILLEURS DE PAPILLES/Safer Cléden-Poher : Cts LE FOLL-LE GUERNY/Safer Cléder : M. CONSEIL Erwann/Safer	4	Plonevez-du-Faou : Jean-Michel MARTIN /Safer	1		0	5
Ille-et-Vilaine	Plélan-le-Grand : GAEC de la Ridelais/Safer	1		0		0	1
Morbihan	Loyat : Mme GUILLLOUX Céline et EARL Rue Brenais/Safer Plumelec : M. SENEPART/Safer	2			0	0	2
TOTAL		7		1		0	8

JUGEMENTS RENDUS DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2022

	FAVORABLE	Nombre	DEFAVORABLE	Nombre	Réouverture des débats	Nombre	TOTAL
Tribunal Judiciaire Juges des référés TPBR Conseil des Prud'hommes	Locarn (22) : M. IBRELISLE/Safer Plouer/Rance (22) : GFA de Montplaisir/Safer La Chapelle Chaussée (35) : M. et Mme HARVEY Pierrick/Safer Plonevez du Faou (29) : Jean-Michel MARTIN/Safer Cléden-Poher (29) : Cts LE GUEN LE FOLL/Safer La Trinité/Mer (56) : SCI AUGUSTA/Safer La Trinité/Mer (56) : M. HESSELMANS/Safer	7	Taupont (56) : GFA des Rosiers/Safer (appel interjeté par la Safer Bretagne)	1	Loqueffret (29) (GFR de Coz Castel)	1	9
Cour d'Appel de Rennes	Surzur (56) : BENSIMON Laurence/Safer (2 Mauron décisions) (56) : Cts de St Pierre/Safer	3	Melgven (29) : CORNOU Marie-Pierre/Safer (pourvoi en cour de cassation réalisé)	1			4
Cour de Cassation	Guerlédan (22) : BERTHO Stéphane/Safer Villamée (35) : SEGUIN Noé/Safer	2					2
Cour d'Appel de Renvoi							0
Tribunal Administratif de Rennes							0
Cour Administrative d'Appel de Nantes							0
Conseil d'Etat							0
Conseil Constitutionnel							0
TOTAL		12		2		1	15

- 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 2022**

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 2022 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 compte de résultat, ainsi que leur évolution par rapport à l'exercice précédent :

BILAN ACTIF	31/12/2022	31/12/2021	Ecart %
Immobilisations incorporelles	9 531	7 857	21
Immobilisations corporelles	708 608	768 287	-8
Immobilisations financières	69 485	69 485	0
ACTIF IMMOBILISE	787 624	845 629	-7
Stocks et en cours	27 236 204	22 581 028	21
Avances et acomptes versés sur commandes	463 095	838 939	-45
Créances d'exploitation	3 246 191	3 141 250	3
Valeurs mobilières de placement	0	84 901	-100
Disponibilités	86 146	349 591	-75
Charges constatées d'avance	22 549	20 498	10
TOTAL ACTIF	31 841 809	27 861 836	14

BILAN PASSIF	31/12/2022	31/12/2021	Ecart %
Capital social	1 854 000	1 854 000	0
Ecart de réévaluation	288 470	288 470	0
Réserve légale	109 133	101 631	7
Autres réserves	1 806 416	1 663 883	9
Report à nouveau	0	0	0
Résultat de l'exercice	162 745	150 035	8
Subventions d'investissement	433	550	-21
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	4 221 197	4 058 569	4
Provisions pour risques	786 954	1 646 954	-52
Provisions pour charges	0	0	0
TOTAL DES PROVISIONS	786 954	1 646 954	-52
Dettes financières	21 084 456	16 357 934	29
Cautionnements & acomptes des attributaires	874 123	1 761 807	-50
Dettes d'exploitation	4 597 713	3 773 864	22
Dettes diverses	183 922	193 891	-5
Produits constatés d'avance	93 444	68 817	36
TOTAL DETTES	26 833 658	22 156 313	21
TOTAL PASSIF	31 841 809	27 861 836	14

COMPTE DE RESULTAT	31/12/2022	31/12/2021	Ecart %
Chiffre d'affaires net (hors taxes)	20 676 337	16 147 546	28
Production stockée et immobilisée	0	0	0
Coût d'achat des propriétés vendues dans l'exercice	15 413 527	11 093 241	39
Consommations de l'exercice en provenance tiers	2 041 653	1 173 376	74
VALEUR AJOUTEE	3 221 157	3 880 929	-17
Subventions d'exploitation	131 965	73	
Impôts, taxes et versements assimilés	362 527	341 696	6
Charges de personnel	3 129 013	2 894 830	8
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	-138 418	644 476	-121
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	1 090 413	97 557	1 018
Autres produits	0	0	0
Dotations aux amortissements et provisions	472 341	369 220	28
Autres charges	116	21 555	-99
RESULTAT D'EXPLOITATION	479 538	351 258	37
Résultat financier	-230 130	-128 014	80
RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	249 408	223 244	12
Résultat exceptionnel	-18 561	-869	2 036
Impôt sur les bénéfices	68 102	72 340	-6
RESULTAT NET COMPTABLE	162 745	150 035	8

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 20 676 337,57 € contre 16 147 545,83 € pour l'exercice précédent, soit une progression de 28 %.

Le total des charges d'exploitation ressort à 21 898 717,15 €, après dotations aux provisions et amortissements pour 472 341,53 €.

La masse salariale globale, y compris les charges sociales, est passée de 2 894 830,25 € en 2021 à 3 129 013,24 € en 2022, soit une augmentation de 8 %.

Le résultat d'exploitation ressort à 479 538,69 € contre 351 257,48 € pour l'exercice précédent.

Le résultat financier, d'un montant de -230 130,45 €, contre -128 014,26 € pour l'exercice précédent, permet de dégager un résultat courant avant impôt bénéficiaire de 249 408,24 €, contre un résultat courant avant impôt de 195 324,58 € au 31 décembre 2021.

Le résultat exceptionnel s'élève à un montant de – 18 560,85 €, contre – 868,48 € pour l'exercice précédent.

L'impôt sur les sociétés s'élève à 68 102 €, alors qu'il était de 72 340 € en 2021.

Compte tenu des produits et charges de toute nature, l'activité de l'exercice écoulé se traduit ainsi par un résultat bénéficiaire de 162 745,39 €, représentant 0,79 % 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 ^o 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	106 141,44	63 871,21	4 506,44	107 686,64	282 205,73

(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	619 701,52	241 106,21	136 573,95	46 436,81	1 043 818,49

(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 2022, progrès réalisés, difficultés rencontrées, évolutions prévisibles

Outre l'évolution des activités de la SAFER BRETAGNE, l'exercice 2022 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 :
M. Didier DOULAN, commissaire du gouvernement adjoint Finances, en remplacement de M. David VASSEUR
Pour les administrateurs :
 - **Confédération Paysanne de Bretagne** représentée par M. Michel PRIOUR, en remplacement de M. David MAURICE
- **Comité directeur Safer Bretagne**
Afin de représenter les collectivités au sein de cette instance, le Conseil Régional de Bretagne, représenté par M. Philippe HERCOUET, a intégré le comité directeur de la Safer Bretagne.
- **Accord de secret professionnel**
Afin de respecter la confidentialité des débats lors des conseils d'administration, les membres du conseil d'administration ont signé un accord de secret professionnel. La révélation d'une information à caractère secret par une personne qui en est dépositaire, soit par état ou par profession, soit en raison d'une fonction ou d'une mission temporaire, est punie d'un an d'emprisonnement et de 15 000 euros d'amende.
- **Convention de partenariat Région Bretagne/Safer Bretagne**
Le renouvellement de la convention de partenariat entre la Région Bretagne et la Safer Bretagne, pour le soutien à la constitution de réserves foncières destinées à faciliter l'installation de jeunes agriculteurs a été signée le 15 septembre 2022.
- **Convention de partenariat Equidés de Bretagne/Safer Bretagne**
Le renouvellement de la convention avec le Conseil des équidés de Bretagne a été signée le 3 décembre 2022.

- **Convention de partenariat avec le Conservatoire du Littoral**
 Les Safer ont renouvelé leur partenariat avec le Conservatoire du Littoral les 14 et 15 novembre 2022 à Rochefort (siège du Conservatoire du Littoral).
- **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 de limiter certaines cessions de parts sociales, notamment celles qui permettent d’incorporer des exploitations au sein de structures sociétaires agricoles complexes, favorisant les agrandissements.
 Ces cessions de parts sociales seront soumises à l’agrément des Safer.
 Les décrets et arrêtés ministériels d’application de la loi Sempastous ont été publiés au Journal Officiel en décembre 2022.
- **PPAS 2022-2028 (Plan Pluriannuel d’Activité des Safer)**
 Le PPAS est un outil de pilotage destiné à définir pour une période de 7 ans, la stratégie, les priorités d’action et les objectifs de la SAFER. Il constitue un instrument d’orientation et de gestion et fixe le cadre dans lequel la SAFER intervient au regard de ses missions d’intérêt général.
 Le PPAS 2022-2028 de la Safer Bretagne a été validé par arrêté signé par M. le préfet de la région Bretagne en date du 16 décembre 2022.
- **Signature de la convention avec les notaires sur la dématérialisation des déclarations d’intention d’aliéner**
 Le groupe Safer a signé la nouvelle convention de généralisation du traitement dématérialisé des DIA le 5 décembre 2022. A partir du 1^{er} janvier 2023, toutes les notifications adressées par les notaires à la Safer Bretagne seront adressées au format dématérialisé.
- **Etats généraux de l’installation/transmission**
 La Région Bretagne souhaite donner la priorité au renouvellement des générations en agriculture et à la préservation du foncier agricole, ainsi qu’à la transition agroécologique des filières et des exploitations.
 Dans ce cadre, les Etats Généraux de l’Installation Transmission se sont déroulés sur plusieurs rencontres en 2022. La restitution des travaux a eu lieu le 1^{er} juin 2023 à Pontivy.
- **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 pacte et une loi d’orientation et d’avenir agricoles seront à élaborer avec l’appui de groupes nationaux et régionaux, afin de réfléchir collectivement aux actions à mener autour de quatre axes :

 - l’orientation et la formation ;
 - la transmission ;
 - l’installation des jeunes agriculteurs ;
 - la transition et l’adaptation face au climat.
- **Les recrutements en 2022 :**
 - Mme Camille DENIEL, conseillère foncier à la Safer Bretagne dans les Côtes d’Armor pour remplacer M. Philippe GACHINIARD;
 - Mme Patricia BOUE, assistante départementale en Ille-et-Vilaine, a été recrutée pour remplacer Mme Stéphanie MORIN;

- Mme Erika TONNERRE, assistante départementale en Ille-et-Vilaine, a été recrutée pour remplacer Mme Nathalie LE BERRE
- M. Julien ATHIMON, assistant départemental dans le Morbihan, a été recruté pour remplacer Mme Catherine PASCAL

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.

Le Pacte d'Avenir pour la Bretagne, signé en décembre 2013, ainsi que le programme de développement rural Breton (FEADER 2014 – 2020) précisent que 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 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 montée en puissance de l'installation/transmission des jeunes agriculteurs
- le renforcement des partenariats avec les chambres d'Agriculture, concernant la transmission-installation et les zones à enjeux (bassins versants algues vertes, zones destinées à l'urbanisation), afin de compenser et de restructurer les exploitations agricoles impactées ;
- le renforcement des partenariats avec les banques, le Conseil Régional 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 Régionale d'Agriculture de 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 ;

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 Cypès, 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 MELLETT, 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

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 162 745,39 €, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

- une somme de 8 137,27 € à la réserve légale,
- une somme de 154 608,12 € aux autres réserves,

Aucun intérêt statutaire n'est versé aux actionnaires au titre de l'exercice 2022.

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 2022.

Changement administrateur

Afin de respecter la parité du 1^{er} collège du conseil d'administration, l'assemblée générale propose de nommer la FDSEA du Finistère en tant qu'administrateur, en remplacement de la FDSEA du Morbihan qui deviendra censeur.

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 2022.

Le conseil d'administration

4.8 Résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
1 - Activité globale de l'exercice						
Acquisitions et frais (hors substitutions)	9 602 249	10 055 770	10 730 584	11 060 331	13 719 024	20 133 325
Rétrocessions (prix de vente HT) et substitutions comprises	54 779 274	49 062 464	55 392 138	52 613 475	56 815 684	57 633 990
TOTAL	64 381 523	59 118 235	66 122 722	63 673 806	70 534 708	77 767 314
2 - Situation financière en fin d'exercice						
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
3 - Résultat global des opérations effectives						
Chiffre d'affaires hors taxes (hors subventions)	13 556 948	13 814 582	13 673 313	14 082 660	16 147 546	20 676 338
Subventions	0	14 110	56 990	7 065	73	131 966
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	359 981	69 559	290 581	415 069	421 698	-455 327
Impôt sur les bénéfices	23 289	24 868	39 121	56 985	72 340	68 102
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	100 607	104 795	112 563	136 501	150 035	162 745
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
4 - Résultat des opérations réduit à une action						
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	2,91	0,39	2,17	3,09	3,01	-4,52
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,87	0,90	0,97	1,18	1,29	1,40
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
5 - Personnel						
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	40	44	44	43	43	45
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 824 672	2 001 987	1 966 816	2 086 721	2 137 679	2 295 936
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 000 792	948 210	929 568	829 431	833 795	902 298
5 - Charges de structure						
Rapport : charges de structure / activité globale	3 876 652	4 053 678	4 029 921	3 897 143	4 130 080	4 495 776
	6,02	6,86	6,09	6,12	5,86	5,78

TABLEAU DES MARGES 2022/2021

ELEMENTS DE CALCUL		31/12/2022	31/12/2021
I	ACTIVITE FONCIERE		
	a) Acquisitions - Rétrocessions		
1	Rétrocessions de biens fonciers et de valeurs mobilières	16 870 854,30	12 206 683,27
2	Autres produits nets des opérations vendues (bonification d'intérêts,	32 139,62	914,16
3	Variation des stocks de propriétés et de valeurs mobilières	4 719 797,31	2 625 783,95
	-Stock brut au 31/12	27 395 185,75	
	-Stock brut au 1/1	22 675 388,44	
4	Achats de propriétés et de valeurs mobilières et frais accessoires	-20 133 324,52	-13 719 024,48
5	Charges externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	31 973,91	39 644,83
6	Produits externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	104 479,67	119 116,50
7	Intérêts de financement utilisés pour la détermination du taux	-229 250,94	-103 446,84
8	Reprises sur provisions pour dépréciation (sur actes de rétrocession)	13 685,94	3 600,00
9	Subvention sur acquisitions-rétrocessions	131 965,71	
	Marge sur opérations rétrocédées	1 542 321,00	1 173 271,39
10	Reprises de provisions pour dépréciation sur estimation	20 000,00	
11	Dotations aux provisions pour dépréciation de stock	-98 306,76	-78 580,03
	- sur valeur des PA	-18 306,76	
	- sur opérations non encore engagées	-80 000,00	
	MARGE SUR ACQUISITION - RETROCESSION	A 1 464 014,24	1 094 691,36
	b) Convention de réservation foncière		
12	Rémunérations d'acquisitions sur convention de réservation foncière		
	c) Substitution		
13	Rémunération brute	2 406 597,52	2 612 925,27
	pour une valeur en principal de.....	38 356 538,00	
14	Subvention sur substitutions		
15	Produits externes spécifiques aux substitutions		
16	Charges externes spécifiques aux opérations de substitution (commissions expert, honoraires notaires)	-39 122,67	-16 855,05
	MARGE SUR SUBSTITUTIONS	B 2 367 474,85	2 596 070,22
17	Frais de contentieux sur acquisitions-rétrocessions et substitutions	-647,99	-165 251,31
	SOUS-TOTAL RESSOURCES SUR ACHAT-VENTES (=A+12+B+17)	3 830 841,10	3 525 510,27
	Chiffre d'affaires sur acquisitions-rétrocessions	16 870 854,30	
	Chiffre d'affaires sur substitutions	40 763 135,52	
	Chiffre d'affaires total (acquisitions-rétrocessions+substitutions)	57 633 989,82	
	d) Intermédiation locative		
18	Rémunération brute	10 306,30	850,00
19	Produits externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
20	Charges externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
	MARGE SUR INTERMEDIATION LOCATIVE	C 10 306,30	850,00
	e) Gestion des mises à disposition et des baux SAFER		
21	Baux SAFER et autres produits	233 770,10	244 643,22
22	Conventions de mise à disposition et autres charges	-173 277,23	-199 858,42
23	Produits externes spécifiques à la gestion des CMD et baux SAFER		
24	Incidence nette des créances (+ ou-)	2 275,00	-9 627,00
	MARGE SUR GESTION DES MISES A DISPOSITION	D 62 767,87	35 157,80
	f) Gestion temporaire des propriétés en stock		
25	Locations, fermages et autres produits	299 118,14	107 521,06
26	Produits de gestion administrative des réservations foncières		
27	Frais de propriétés et autres frais de gestion temporaire	-175 975,07	-143 489,05
28	Produits externes spécifiques à la gestion temporaire		
29	Incidence nette des créances (+ ou-)	-63 972,13	-9 880,73
	MARGE SUR GESTION TEMPORAIRE	E 59 170,94	-45 848,72
	g) Exploitation directe		
30	Produits des propriétés en exploitation directe		
31	Primes d'exploitation	0,00	72,63
32	Charges de propriétés	-2 070,25	-405,00
33	Incidence nette des créances (+ ou-)		
34	Variation des stocks		
	- Stock au 31/12/2020	0,00	
	- Stock au 01/01/2020	0,00	
	MARGE SUR EXPLOITATION DIRECTE	F -2 070,25	-332,37
	JS-TOTAL INTERMEDIATION,CMD-BAUX,GESTION TEMPORAIRE,EXPL DIRECTE	130 174,86	-10 173,29
35	Autres subventions	0,00	0,00
36	Frais de publicité et autres charges externes	-82 882,82	-140 288,02
	RESSOURCES SUR L'ACTIVITE FONCIERE	G 3 878 133,14	3 375 048,96

TABLEAU DES MARGES 2022/2021 (suite)

II PRESTATIONS DE SERVICES LIÉES A L'ACTIVITÉ DES SAFER				
a) Prestations pour le secteur public				
37	Veille foncière		278 909,99	264 754,99
38	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		13 679,17	1 600,00
39	Prestations et études		4 950,00	22 725,00
40	Recueil de promesses		0,00	15 247,90
41	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00	0,00
42	Gestion des droits, accompagnement procédures foncières		24 000,00	27 950,00
43	Travaux et études afférentes		0,00	0,00
44	Charges externes		0,00	-476,67
b) Prestations pour le secteur privé				
45	Veille foncière		21 400,00	19 480,00
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		505 760,01	632 374,13
50	Charges externes		0,00	0,00
	MARGE SUR PRESTATIONS	H	848 699,17	983 655,35
	RESSOURCES PROVENANT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES (G+H)	I	4 726 832,31	4 358 704,31
III DIVERS				
51	Produits financiers nets (produits de placement - charges financières liées à la structure)		-33 019,13	-25 481,58
52	Autres produits (prorata de TVA, location des locaux, mise à disposition de personnel)		20 000,00	20 100,00
	SOUS-TOTAL DIVERS	J	-13 019,13	-5 381,58
	RESSOURCES TOTALES (I+J)	K	4 713 813,18	4 353 322,73
IV CHARGES DE STRUCTURE				
53	Dont charges de personnel	71,28%	-3 204 747,58	-2 969 095,22
54	Dont déplacements, missions et réceptions	6,51%	-292 622,86	-239 861,70
55	Dont impôts, taxes et versements assimilés	3,69%	-165 983,42	-135 784,09
56	Dont dotations aux amortissements	1,84%	-82 557,02	-80 862,82
57	Dont cotisations	4,10%	-184 247,64	-173 415,82
58	Dont bâtiments et entretien des bâtiments	1,19%	-53 425,13	-61 852,85
59	Dont autres charges	11,39%	-512 192,79	-469 207,01
	SOUS-TOTAL CHARGES DE STRUCTURE	L	-4 495 776,44	-4 130 079,51
	RESULTAT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES(K+L)	M	218 036,74	223 243,22
V RESULTAT EXCEPTIONNEL				
a) Produits exceptionnels				
60	Reprises de PPHP,		0,00	0,00
61	Cessions d'immobilisations,		0,00	0,00
62	Autres produits		33 823,27	19 430,38
b) Charges exceptionnelles				
63	Dotations de PPHP		0,00	0,00
64	Valeur nette des immobilisations cédées		0,00	0,00
65	Autres charges		-21 012,62	-20 298,86
	SOUS-TOTAL RESULTAT EXCEPTIONNEL	N	12 810,65	-868,48
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 ...)		-68 102,00	-72 340,00
	RESULTAT NET	P	162 745,39	150 034,74

- IV -

COMPTES DE L'EXERCICE 2022
(Bilans, compte de résultat,
annexes...)

Bilan au 31/12/2022

ACTIF	PASSIF
31 841 808 €	31 841 808 €
IMMOBILISATIONS	CAPITAUX PROPRES
707 026 €	4 221 197 €
	PROVISIONS
	316 864 €
STOCKS	DETTES FINANCIÈRES
27 236 204 €	19 580 885 €
	TRÉSORERIE NÉGATIVE
	1 503 571 €
	ACCOMPTES REÇUS
	874 023 €
ACCOMPTES VERSÉS	DETTES FOURNISSEURS
483 006 €	2 790 946 €
CRÉANCES CLIENTS	AUTRES DETTES
2 352 015 €	2 084 132 €
AUTRES CRÉANCES	
106 791 €	
TRÉSORERIE	
86 745 €	

FONDS DE ROULEMENT	23 801 411 €
BESOIN EN F.R.	25 218 837 €
TRÉSORERIE	-1 417 426 €

Bilan au 31/12/2021

ACTIF	PASSIF
27 861 836 €	27 861 836 €
IMMOBILISATIONS	CAPITAUX PROPRES
845 630 €	4 058 569 €
	PROVISIONS
	1 646 954 €
STOCKS	DETTES FINANCIÈRES
22 581 028 €	16 110 935 €
	TRÉSORERIE NÉGATIVE
	340 092 €
	ACCOMPTES REÇUS
	1 761 808 €
ACCOMPTES VERSÉS	DETTES FOURNISSEURS
338 939 €	1 842 935 €
CRÉANCES CLIENTS	AUTRES DETTES
2 402 457 €	2 193 636 €
AUTRES CRÉANCES	
702 201 €	
TRÉSORERIE	
429 481 €	

FONDS DE ROULEMENT	20 970 828 €
BESOIN EN F.R.	20 783 335 €
TRÉSORERIE	1 087 493 €

BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF		BRUT	Amortissements et Provisions	NET	exercice
					précédent
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		0,00		0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		44 702,84	35 171,89	9 530,95	7 857,29
.Frais d'établissement		0,00	0,00	0,00	0,00
.Concessions, brevets, licences et logiciels		44 702,84	35 171,89	9 530,95	7 857,29
.Avances et acomptes		0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		2 161 313,41	1 452 704,95	708 608,46	768 286,81
.Terrains & Aménagements		118 969,48	360,25	118 609,23	118 609,23
.Constructions & Aménagements		1 653 436,67	1 180 986,59	472 450,08	525 455,10
.Matériel de transport		0,00	0,00	0,00	0,00
.Matériel et mobilier de bureau		307 566,18	220 948,54	86 617,64	92 093,81
.Autres immobilisations corporelles		81 341,08	50 409,57	30 931,51	32 128,67
.Avances et acomptes		0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		69 485,33	0,00	69 485,33	69 485,33
.Participations		52 994,84	0,00	52 994,84	52 994,84
.Créances rattachées à des participations		0,00	0,00	0,00	0,00
.Autres		16 490,49	0,00	16 490,49	16 490,49
.Avances et acomptes		0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL 1		2 275 501,58	1 487 876,84	787 624,74	845 629,43
STOCK ET EN COURS		27 395 185,75	158 981,59	27 236 204,16	22 581 027,67
.En cours de production de biens et de services					
.Autres		0,00	0,00		
.Propriétés foncières et G.F.A.		27 395 185,75	158 981,59		
AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES		463 095,00		463 095,00	838 939,41
CREANCES D'EXPLOITATION et comptes rattachés		3 488 968,62	242 777,17	3 246 191,45	3 141 249,92
.Notaires		1 015 534,89		1 015 534,89	845 283,77
.Attributaires		1 143 142,48	71 472,86	1 071 669,62	1 361 253,64
.Fermiers et locataires		436 115,15	171 304,31	264 810,84	195 919,93
.Vendeurs de propriétés				0,00	0,00
.Autres créances		796 194,22		796 194,22	622 718,87
.Subventions à recevoir				0,00	0,00
.Créances fiscales		97 981,88		97 981,88	116 073,71
CREANCES DIVERSES		0,00	0,00	0,00	0,00
.Etat: impôts 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	84 901,17
.Autres valeurs		0,00	0,00		
DISPONIBILITES				86 145,41	349 590,77
.Dépôts à terme		0,00			
.Autres		86 145,41			
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE		22 548,54		22 548,54	20 498,37
TOTAL 2		31 455 943,32	401 758,76	31 054 184,56	27 016 207,31
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES			TOTAL 3	0	0,00
TOTAL GENERAL			(1+2+3)	31 841 809,30	27 861 836,74

B I L A N AU 31 DECEMBRE 2022

P A S S I F		MONTANT	exercice précédent
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
E C A R T D E R E E V A L U A T I O N		288 469,54	288 469,54
R E S E R V E S		1 915 549,33	1 765 514,59
.Réserve légale		109 132,94	101 631,20
.Autres Réserves		1 806 416,39	1 663 883,39
.Réserves réglementées - (PVL T)		0,00	0,00
R E P O R T A N O U V E A U		0,00	0,00
R E S U L T A T D E L' E X E R C I C E		162 745,39	150 034,74
S U B V E N T I O N S D' I N V E S T I S S E M E N T		432,76	550,38
P R O V I S I O N S R E G L E M E N T E E S		0,00	0,00
TOTAL 1		4 221 197,02	4 058 569,25
P R O V I S I O N S			
P R O V I S I O N S P O U R R I S Q U E S		786 954,05	1 646 954,05
P R O V I S I O N S P O U R C H A R G E S		0,00	0,00
TOTAL 2		786 954,05	1 646 954,05
D E T T E S			
D E T T E S F I N A N C I E R E S		21 084 455,89	16 357 934,17
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
-liés à l'exploitation		15 954 778,70	11 249 580,32
-liés au fonctionnement		436 785,34	496 975,95
Emprunts et dettes financières diverses		4 692 891,85	4 611 377,90
C A U T I O N N E M E N T & A C O M P T E S D E S A T T R I B U T A I R E S		874 123,34	1 761 807,17
D E T T E S D' E X P L O I T A T I O N		4 597 713,52	3 773 864,14
.Notaires		1 007 126,96	866 226,65
.Fournisseurs et comptes rattachés		1 783 819,95	976 708,25
.Vendeurs de propriétés		0,00	0,00
.Autres		0,00	0,00
.Dettes fiscales et sociales		1 806 766,61	1 930 929,24
D E T T E S D I V E R S E S		183 921,81	193 890,73
.Dettes sur immobilisations		0,00	2 496,00
.Autres		183 921,81	191 394,73
.Actionnaires : versements anticipés		0,00	0,00
P R O D U I T S C O N S T A T E S D' A V A N C E		93 443,67	68 817,23
TOTAL 3		26 833 658,23	22 156 313,44
TOTAL GENERAL (1+2+3)		31 841 809,30	27 861 836,74

COMPTE DE RESULTAT

Page 1 - EXPLOITATION	MONTANT	exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION		
VENTES DE PROPRIETES	16 870 854,30	12 206 683,27
PRODUCTION VENDUE	3 805 483,27	3 940 862,56
.travaux d'aménagements et études	1 300,00	0,00
.prestations de services et produits des activités annexes	3 804 183,27	3 940 862,56
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES	20 676 337,57	16 147 545,83
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	131 965,71	72,63
Reprises sur provisions, amortissements et transfert de charges	1 090 413,87	97 557,14
Autres produits	0,00	0,00
TOTAL 1	21 898 717,15	16 245 175,60
CHARGES D'EXPLOITATION		
COUT D'ACHAT DES PROPRIETES VENDUES DANS L'EXERCICE	15 413 527,21	11 093 240,53
.Achats de propriétés (Frais Financiers exclus)	20 133 324,52	13 719 024,48
.Variation des stocks de propriétés (Frais Financiers inclus)	-4 719 797,31	-2 625 783,95
CONSUMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS	2 041 652,77	1 173 376,44
.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	60 574,43	45 067,33
.Services extérieurs		
.personnel extérieur	0,00	0,00
.autres	1 981 078,34	1 128 309,11
IMPOTS , TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	362 527,54	341 695,76
.sur rémunérations	69 221,21	76 643,70
.autres	293 306,33	265 052,06
CHARGES DE PERSONNEL	3 129 013,24	2 894 830,25
.salaires et traitements	2 295 936,20	2 137 679,19
.charges sociales	833 077,04	757 151,06
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	472 341,53	369 220,58
.sur immobilisations : dotations aux amortissements	82 557,02	80 862,82
.sur actif circulant : dotations aux provisions	229 784,51	98 357,76
.pour pertes et charges : dotations aux provisions	160 000,00	190 000,00
AUTRES CHARGES	116,17	21 554,56
TOTAL 2	21 419 178,46	15 893 918,12
1- RESULTAT D'EXPLOITATION	479 538,69	351 257,48

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Page 2 - HORS EXPLOITATION	MONTANT	exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS	114 430,26	58 057,90
.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	112 844,46	57 944,28
.reprises sur provisions financières	1 585,80	113,62
.nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00	0,00
CHARGES FINANCIERES	344 560,71	186 072,16
.dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	456,52
.intérêts et charges assimilées	342 774,67	185 466,61
.charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 786,04	149,03
2- RESULTAT FINANCIER	-230 130,45	-128 014,26
3- RESULTAT COURANT AVANT IMPOT	249 408,24	195 324,58
PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 451,77	19 430,38
.sur opérations de gestion	0,00	0,00
.sur opérations en capital	117,62	117,62
.autres	2 334,15	19 312,76
.reprises sur provisions	0,00	0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES	21 012,62	20 298,86
.sur opérations de gestion	21 012,62	20 298,86
.charges financières sur exercices antérieurs	0,00	0,00
.sur opérations en capital	0,00	0,00
.dotations aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00
.dotations aux provisions réglementées	0,00	0,00
.dotations aux amortissements et autres provisions	0,00	0,00
4- RESULTAT EXCEPTIONNEL	-18 560,85	-868,48
IMPOT SUR LES SOCIETES	68 102,00	72 340,00
TOTAL DES PRODUITS	22 015 599,18	16 322 663,88
TOTAL DES CHARGES	21 784 751,79	16 100 289,14
BENEFICE	de l'exercice 162 745,39	150 034,74
TOTAL GENERAL	44 031 198,36	32 645 327,76

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 31/12/2022 dont le total est de : 31 841 809,30€

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de : 162 745,39€

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 11/05/2023.

Ils seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 16 Juin 2023.

1.1 Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice **2022** 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 en raison du caractère non significatif de la charge financière sur cet exercice : aucun frais financiers n'a fait l'objet d'une incorporation aux stocks en 2022.

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 176 006 € dans le stock au 31/12/2022.

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 76 680€.

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 16 490€

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

A - Fin du contentieux sur la commune de Melgven

Concernant le dossier contentieux sur la commune de Melgven, le jugement de la Cour d'Appel de Rennes a été rendu le 13/09/2022, la SAFER ayant été condamnée à verser la somme de 869877,80€ (indemnités+Art.700+Intérêts de retard).

De plus, l'acte d'acquisition signé en 2006 ayant été annulée, la somme de 228091,47€ (prix d'acquisition+intérêts de retard) doit être remboursée à la SAFER Bretagne.

Par ailleurs, la provision pour risque constituée sur ce dossier d'un montant de 925000,00€ a été reprise dans les comptes 2022.

B - Augmentation des ouvertures de crédit

Afin de maintenir son activité, la SAFER Bretagne a dû renégocier les ouvertures de crédit bancaires en fin d'exercice 2022, en particulier celles qui concernent les conventions de portage bancaire du Crédit Agricole en faveur des jeunes, et et du Conseil Régional de Bretagne (installation des JA hors cadre familial) :

Cette augmentation représente un volume de 5 millions d'euros sur ces ouvertures de crédit.

- Portage JA / Crédit Agricole : + 2,5 M€

- Portage JA / Conseil Régional de Bretagne : + 2,5 M€

La SAFER Bretagne a également augmenté son autorisation de découvert de 1,5 M€.

Ces augmentations d'ouverture de crédit ayant été faites fin 2022, l'impact sur les intérêts payés par la SAFER n'a pas été significatif, malgré la tendance à la hausse des taux d'intérêts.

2.2 Evénements postérieures à la clôture

Les taux d'intérêts bancaires subissent une nette augmentation depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine en Février 2022.

Ces hausses vont entraîner une augmentation très nette des intérêts payés par la SAFER dans le cadre de son activité en 2023.

Le prix de l'énergie, que ce soit l'électricité et le gaz, va aussi très sérieusement augmenter au cours de l'exercice 2023.

La conjonction de ces deux éléments auront certainement une conséquence très négative sur les comptes 2023.

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	38 891		5 812
Avances et acomptes	0		
Immobilisations incorporelles	38 891	0	5 812
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	109 464		4 501
Matériel de transport	0		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	401 105		14 240
Emballages récupérables et divers	0		
Immobilisations corporelles en cours	0		
Avances et acomptes	0		
Immobilisations corporelles	2 282 975	0	18 741
Immobilisations financières	69 485		0
TOTAL GENERAL	2 391 351	0	24 552

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			44 703	
Avances et acomptes			0	
Immobilisations incorporelles	0	0	44 703	0
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		32 623	81 341	
Matériel de transport			0	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		107 778	307 566	
Emballages récupérables et divers			0	
Immobilisations corporelles en cours			0	
Avances et acomptes			0	
Immobilisations corporelles	0	140 402	2 161 313	415 254
Immobilisations financières	0		69 485	0
TOTAL GENERAL	0	140 401,79	2 275 502	415 254

3.2 Flux des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	5 812	18 741		24 552
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	5 812	18 741	0	24 552
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Cessions				0
Scissions				
Mises hors service		140 402		140 402
Diminutions de l'exercice	0	140 402	0	140 402

3.3 Flux des amortissements

Les flux s'analysent comme suit :

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab.et de développement	0			0
Autres immobilisations incorporelles	31 034	4 138		35 172
TOTAL immobilisations incorporelles	31 034	4 138	0	35 171,89
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	360			360
Constructions sur sol propre	903 674	24 605		928 280
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Constructions installations générales	224 307	28 400		252 707
Inst.techn.et outillage industriel	0			0
Inst.générales, agencement et divers	77 335	5 698	32 623	50 410
Matériel de transport	0			0
Mat.de bureau, informatique et mobil.	309 011	19 716	107 778	220 949
Emballages récupérables et divers	0			0
TOTAL immobilisations corporelles	1 514 688	78 419	140 402	1 452 705
TOTAL GENERAL	1 545 722	82 557	140 402	1 487 877

3.4 Actif circulant

3.4.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à : **3 515 079 €**

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	3 562	450	3 112
Créances de l'actif circulant	3 488 969	3 034 394	454 574
Charges constatées d'avance	22 549	22 549	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
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	171 448
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	141 123
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Avoirs à recevoir	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL GENERAL	312 571

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

Département	Stock de début d'exercice		Mouvements 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	5 435 598	306 758	5 606 880	182 073	3 319 544	163 578	0	0	7 722 933	325 253	8 048 186
FINISTERE	5 485 507	257 754	5 903 221	251 312	3 987 026	168 082	0	0	7 401 702	340 985	7 742 687
ILLE & VILAINE	6 073 189	264 093	3 264 609	133 299	3 412 462	128 915	0	0	5 925 336	268 477	6 193 813
MORBIHAN	4 480 798	208 185	4 631 254	160 676	4 184 024	155 607	0	0	4 928 028	213 255	5 141 282
SAFER	21 475 091	1 036 791	19 405 965	727 360	14 903 056	616 181	0	0	25 978 000	1 147 969	27 125 969
							Intérêts de financement				269 217
							Montant brut du stock de propriétés				27 395 186
							Provisions pour dépréciation				-158 982
							Montant net du stock de propriétés				27 236 204

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 2017	n-4 2018	n-3 2019	n-2 2020	n-1 2021	Année en cours 2022	TOTAL
Stock garanti	COTES D'ARMOR	173 859	213 240	611 439	111 878	814 884	1 537 867	4 513 750
	FINISTERE	63 794	67 611	372 363	260 469	201 698	1 214 664	2 304 269
	ILLE ET VILAINE	126 433	429 672	629 804	351 598	125 456	467 220	2 396 118
	MORBIHAN	0	178 911	144 391	655 193	564 166	332 050	2 830 321
	sous-total Stock garanti	364 086	889 434	1 757 997	1 379 138	1 706 204	3 551 801	12 044 457
Stock non garanti	COTES D'ARMOR {1}	9 114	121 000	157 200	97 695	448 090	2 238 456	3 188 124
	FINISTERE {1}	47 971	64 783	767 955	344 172	748 696	2 981 829	4 982 949
	ILLE ET VILAINE	65 964	47 327	62 382	215 016	911 586	1 841 738	3 336 657
	MORBIHAN {1}	162 500	0	25 311	233 949	539 893	907 142	1 868 895
	sous-total Stock non garanti	285 549	233 110	1 012 847	890 832	2 648 266	7 969 164	13 376 625
Stock provisionné	COTES D'ARMOR {1}	0	0	0	0	0	0	21 059
	FINISTERE {1}	0	0	0	6 084	0	108 400	114 484
	ILLE ET VILAINE	0	0	0	0	192 561	0	192 561
	MORBIHAN {1}	28 813	0	200 000	0	0	0	228 813
	sous-total Stock provisionné	49 872	0	200 000	6 084	192 561	108 400	556 917
Stock à la clôture de l'exercice	COTES D'ARMOR	1 188 212	334 240	768 639	209 573	1 262 974	3 776 323	7 722 934
	FINISTERE	151 213	132 394	1 140 318	610 725	950 394	4 304 893	7 401 702
	ILLE ET VILAINE	458 578	476 999	692 186	566 614	1 229 603	2 308 958	5 925 336
	MORBIHAN	984 523	178 911	369 702	889 142	1 104 060	1 239 191	4 928 028
	total stock à la clôture de l'exercice	2 782 526	1 122 544	2 970 844	2 276 053	4 547 032	11 629 365	25 978 000

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			1 854 000
Primes d'émission, fusion...	0			0
Réserve légale	101 631	7 502		109 133
Autres réserves	1 663 883	142 533		1 806 416
Report à nouveau	0			0
Résultat	150 035	162 745	150 035	162 745
Subvention d'investissement	550		118	433
Provisions réglementées	0			0
Autres (écart de réévaluation)	288 470			288 470
Total	4 058 569	312 780	150 152	4 221 197

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	94 361	98 307	33 686	158 982
Provisions sur comptes clients	128 142	131 478	16 843	242 777
Autres provisions pour dépréciations	1 586		1 586	0
TOTAL	224 089	229 785	52 115	401 759

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	1 646 954	160 000	1 020 000		786 954
CHARGES	0				0
Total	1 646 954	160 000	1 020 000	0	786 954

3.6.3. Provisions pour hausse de prix

Année de constitution	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
2016	0			0
2017	0			0
2018	0			0
2019	0			0
2020	0			0
2021	0			0
2022	0			0
Total	0	0	0	0

3.7 Etat des dettes à la clôture de l'exercice

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à : **25 959 535 €**

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	1 515 037	1 515 037		0
- à plus d'1 an à l'origine	14 876 527	11 308 420	140 040	3 428 067
Emprunts et dettes financières divers	4 692 892		4 692 892	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 790 947	2 790 947		0
Personnel et comptes rattachés	946 107	946 107		0
Sécurité sociale et autres organismes	616 858	616 858		0
Impôts sur les bénéfices				0
Taxe sur la valeur ajoutée	225 387	225 387		0
Obligations cautionnées				0
Autres impôts, taxes et assimilés	18 414	18 414		0
Dettes sur immo. et comptes rattachés				0
Groupe et associés				0
Autres dettes	183 922	183 922		0
Dettes représentat. de titres empruntés				0
Produits constatés d'avance	93 444	93 444		0
TOTAL GENERAL	25 959 535	17 698 536	4 832 932	3 428 067

Emprunts souscrits en cours d'exercice **5 626 702**

Emprunts remboursés en cours d'exercice **2 316 041**

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	108 949
Emprunts et dettes financières divers	11 466
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	132 596
Dettes fiscales et sociales	1 302 366
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	
Disponibilités, charges à payer	
Autres dettes	81 550
TOTAL	1 636 927

3.9 Comptes de régularisation

3.9.1. Charges constatées d'avance

RUBRIQUES	Charges
Charges d'exploitation	22 549
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
TOTAL	22 549

3.9.2. Produits constatés d'avance

RUBRIQUES	Charges
Produits d'exploitation	93 444
Produits financières	
Produits exceptionnelles	
TOTAL	93 444

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
Rétrocessions foncières					
Propriétés foncières, hors travaux	16 870 854	3 700 335	4 632 949	3 789 000	4 748 570
Baux emphytéotiques	0				
Parts de sociétés GFA - Actions	0				
Rétrocessions de travaux d'aménagement	0				
Rétrocessions, hors acte, d'éléments liés aux stocks fonciers et travaux					
Matériel et cheptel, silos	0				
Travaux d'aménagement	0				
Autres éléments physiques (bois...)	0				
Eléments divers(frais financiers, d'échanges)	0				
Substitutions	2 406 598	554 799	413 933	895 230	542 636
Etudes					
à caractère général	1 300		1 300		
préalables aux travaux	0				
Prestations de services					
Réponses anticipées & vente d'imprimés	505 760	152 292	99 908	132 525	121 035
Surveillance du marché foncier	21 400	800	6 560	6 720	7 320
Echange multilatéral / référence de prix	5 323	1 020	4 303		
Locations, fermages	300 068	96 313	43 461	129 659	30 636
Recueil de promesses de ventes					
Gestion de domaines publics ou privés et stocks					
Collectivités	278 910	53 397	77 500	94 163	53 850
Intermédiation locative	10 306			10 306	
Expertises-Animations-Autorisations de revente	17 329	625	750	4 129	11 825
Bail sur CMD	59 543	6 690	18 403	34 126	323
Locations de bureaux	20 000	20 000			
Rému.sur opération menée par une autre SAFER	2 700	2 700			
Ventes de produits d'exploitations agricoles					
Vente de produits finis	0				
Produits des activités annexes	176 247	30 704	75 472	37 123	32 947
TOTAL GENERAL	20 676 338	4 619 674	5 374 539	5 132 982	5 549 143

4.2 Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions

Nature	Montant
Reprise sur dépréciation de stock	33 686
Reprise sur provisions de créances	16 843
Reprise sur provisions pour risques & charges	1 020 000
Total	1 070 529

4.3 Transferts de charges

Nature (a)	Montant
Exploitation	19 885
Financière	79 004
Exceptionnelle	0
Total	98 889

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 :

21 000 €

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

4.5 Charges et produits financiers

	N-1	N
Produits		
Produits de participations		
Revenus de créances commerciales		
Produits financiers - Autres	1 849	33 840
Transferts de charges	56 095	79 004
Charges		
Interêts des emprunts et dettes	6 116	5 882
Interêts de financement des opérations	179 350	336 892
Interêts de versements anticipés		

4.6 Charges et produits exceptionnels

	Charges	Produits
Charges exceptionnelles sur opération de gestion		
- Contentieux	21 000	
- Charges exceptionnelles diverses	13	
Charges exceptionnelles sur opération de capital		
Valeur comptables des éléments cédés		
- sur immobilisations corporelles		
- sur immobilisations financières		
Charges exceptionnelles diverses		
Produits exceptionnelles sur opération de gestion		
Indemnités de désistement et produits divers		
Produits exceptionnels divers		
- Produits condamnation tribunaux		1 513
- Autres produits exceptionnels divers		821
Produits exceptionnelles sur opération de capital		
Cession de l'actif immobilisé		
- sur immobilisations corporelles		118
- sur immobilisations financières		
Provisions réglementées		
Provisions risque et charges		
Dépréciations		

4.7 Ventilation de l'impôt sur les bénéfices

Répartition	Résultat avant impôts	Impôt	Résultat après impôts
Résultat courant.....	249 408	71 362	178 046
Résultat exceptionnel.....	-18 561	-3 260	-15 301
Résultat comptable.....	230 847	68 102	162 745

4.8 Résultats des cinq derniers exercices

Nature des indications	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
1 - Activité globale de l'exercice						
Acquisitions et frais (hors substitutions)	9 602 249	10 055 770	10 730 584	11 060 331	13 719 024	20 133 325
Rétrocessions (prix de vente HT) et substitutions comprises	54 779 274	49 062 464	55 392 138	52 613 475	56 815 684	57 633 990
TOTAL	64 381 523	59 118 235	66 122 722	63 673 806	70 534 708	77 767 314
2 - Situation financière en fin d'exercice						
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
3 - Résultat global des opérations effectives						
Chiffre d'affaires hors taxes (hors subventions)	13 556 948	13 814 582	13 673 313	14 082 660	16 147 546	20 676 338
Subventions	0	14 110	56 990	7 065	73	131 966
Résultat avant impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	359 981	69 559	290 581	415 069	421 698	-455 327
Impôt sur les bénéfices	23 289	24 868	39 121	56 985	72 340	68 102
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	100 607	104 795	112 563	136 501	150 035	162 745
Résultat distribué	0	0	0	0	0	0
4 - Résultat des opérations réduit à une action						
Résultat après impôts, participation des salariés mais avant dotations aux amortissements et provisions	2,91	0,39	2,17	3,09	3,01	-4,52
Résultat après impôts, participation des salariés et dotations aux amortissements et provisions	0,87	0,90	0,97	1,18	1,29	1,40
Dividende attribué à chaque action	0	0	0	0	0	0
5 - Personnel						
Effectif moyen des salariés employés durant l'exercice	40	44	44	43	43	45
Montant de la masse salariale de l'exercice	1 824 672	2 001 987	1 966 816	2 086 721	2 137 679	2 295 936
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	1 000 792	948 210	929 568	829 431	833 795	902 298
5 - Charges de structure						
Rapport : charges de structure / activité globale	6,02	6,86	6,09	6,12	5,86	5,78

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	20	0	19
Personnel d'encadrement	9	0	8
TOTAL	44,86	0,00	43,30

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)	359 667	457 818
-garanti par versement auprès d'un organisme extérieur	278 034	267 053
Autres engagements donnés		
-Achat en principal (2)	13 932 000	17 560 000
-Vente en principal (2)	9 574 000	11 710 000

(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
A. RENSEIGNEMENTS DÉTAILLÉS CONCERNANT LES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales (Plus de 50% du capital détenu)			
2. participations (10 à 50% du capital détenu)			
B. RENSEIGNEMENTS GLOBAUX CONCERNANT LES AUTRES FILIALES ET PARTICIPATIONS			
1. filiales non reprises en A:			
- française			
- étrangère			
1. participations non reprises en A:			
- française			
GIE SIIS (exercice 2022)	523 175	2,72%	0
SCIMASA II (exercice 2022)	1 741 172	3,33%	147 953
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
ACCROISSEMENT			
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	40	-40	0
- Subvention d'investissement			
TOTAL DES ACCROISSEMENTS	40	-40	0

ALLEGEMENT			
Provision non déductible l'année de leur comptabilisation			
- pour congés payés			
- participation des salariés			
- Frais Assemblée Générale	10 000	1 000	11 000
Autres			
- Interêts non déductibles sur les provisions pour dépréciation des propriétés en stock	0	0	0
- plus values latentes sur OPCVM (3)			
TOTAL DES ALLEGEMENTS	10 000	1 000	11 000

NATURE DES DIFFERENCES TEMPORAIRES			
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	31/12/2022	31/12/2021
Résultat net comptable	162 745	150 035
Dotations aux amortissements et provisions	472 342	369 677
Reprises aux amortissements et provisions	-1 072 115	-80 766
Plus ou moins-values sur cession d'actif	0	0
Subventions d'investissement virées au résultat	-118	-118
<u>Capacité d'autofinancement</u>	-437 145	438 828
Cessions d'immobilisations	140 402	1 723
Augmentation des capitaux propres	0	0
Augmentation des comptes courants associés	0	0
Augmentation des dettes financières	0	354 340
<u>Total des ressources (I)</u>	-296 744	794 891

EMPLOIS STABLES	31/12/2022	31/12/2021
Distributions mise en paiement au cours de l'exercice		
Acquisitions sur immobilisations incorporelles	5 812	393
Acquisitions sur immobilisations corporelles	18 741	351 333
Acquisitions sur immobilisations financières		174
Charges à répartir sur plusieurs exercices		
Réduction des capitaux propres (réduction de capital, retrait)		
Remboursement des dettes financières lié au fonctionnement	66 041	60 229
<u>Total des emplois (II)</u>	90 593	412 130

VARIATION DU FOND DE ROULEMENT NET GLOBAL	31/12/2022	31/12/2021
<u>Ressources nettes (I-II)</u>	-387 337	382 761
<u>Emploi net (II-I)</u>		

5.6. Equilibre financier

	31/12/2022	31/12/2021	Variation
FONDS DE ROULEMENT			
Capital et réserves	4 058 019	3 907 984	150 035
Résultat de l'exercice	162 745	150 035	12 711
Provisions réglementées et subventions	433	550	-118
CAPITAUX PROPRES	4 221 197	4 058 569	162 628
Provisions pour risques et charges	786 954	1 646 954	-860 000
Emprunts et dettes assimilées	436 785	496 976	-60 191
Groupe et associés	0	0	0
CAPITAUX PERMANENTS	5 444 936	6 202 499	-757 563
Provisions pour actif circulant	-401 759	-224 089	-177 670
Actif net immobilisé	787 625	845 629	-58 005
Charges à répartir sur plusieurs exercices	0	0	0
FONDS DE ROULEMENT	5 059 070	5 580 959	-521 888
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT			
Stocks et en cours	27 395 186	22 675 388	4 719 797
Avances et acomptes versés sur commande	463 095	838 939	-375 844
Créances d'exploitation	3 488 969	3 269 392	219 576
Charges constatées d'avance	22 549	20 498	2 050
ACTIF CIRCULANT	31 369 798	26 804 219	4 565 579
Emprunts liés à l'exploitation	14 451 207	11 008 155	3 443 052
Préfinancements collectivités	4 692 892	4 611 378	81 514
Acomptes des attributaires	874 123	1 761 807	-887 684
Dettes d'exploitation	4 597 714	3 773 864	823 849
Dettes diverses	183 922	193 891	-9 969
Produits constatés d'avance	93 444	68 817	24 626
DETTES D'EXPLOITATION	24 893 301	21 417 912	3 475 389
BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT	6 476 497	5 386 306	1 090 190
Valeurs mobilières de placement	0	86 487	-86 487
Disponibilités	86 145	349 591	-263 445
Concours bancaires courants	-1 503 571	-241 425	-1 262 146
	-1 417 426	194 652	-1 612 078

TABLEAU DES MARGES 2022/2021

ELEMENTS DE CALCUL		31/12/2022	31/12/2021
I	ACTIVITE FONCIERE		
a) Acquisitions - Rétrocessions			
1	Rétrocessions de biens fonciers et de valeurs mobilières	16 870 854,30	12 206 683,27
2	Autres produits nets des opérations vendues (bonification d'intérêts,	32 139,62	914,16
3	Variation des stocks de propriétés et de valeurs mobilières	4 719 797,31	2 625 783,95
	-Stock brut au 31/12	27 395 185,75	
	-Stock brut au 1/1	22 675 388,44	
4	Achats de propriétés et de valeurs mobilières et frais accessoires	-20 133 324,52	-13 719 024,48
5	Charges externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	31 973,91	39 644,83
6	Produits externes spécifiques aux acquisitions-rétrocessions	104 479,67	119 116,50
7	Intérêts de financement utilisés pour la détermination du taux	-229 250,94	-103 446,84
8	Reprises sur provisions pour dépréciation (sur actes de rétrocession)	13 685,94	3 600,00
9	Subvention sur acquisitions-rétrocessions	131 965,71	
Marge sur opérations rétrocédées		1 542 321,00	1 173 271,39
10	Reprises de provisions pour dépréciation sur estimation	20 000,00	
11	Dotations aux provisions pour dépréciation de stock	-98 306,76	-78 580,03
	- sur valeur des PA	-18 306,76	
	- sur opérations non encore engagées	-80 000,00	
MARGE SUR ACQUISITION - RETROCESSION		A	1 464 014,24
b) Convention de réservation foncière			
12	Rémunérations d'acquisitions sur convention de réservation foncière		
c) Substitution			
13	Rémunération brute	2 406 597,52	2 612 925,27
	pour une valeur en principal de.....	38 356 538,00	
14	Subvention sur substitutions		
15	Produits externes spécifiques aux substitutions		
16	Charges externes spécifiques aux opérations de substitution (commissions expert, honoraires notaires)	-39 122,67	-16 855,05
MARGE SUR SUBSTITUTIONS		B	2 367 474,85
17	Frais de contentieux sur acquisitions-rétrocessions et substitutions	-647,99	-165 251,31
SOUS-TOTAL RESSOURCES SUR ACHAT-VENTES (=A+12+B+17)		3 830 841,10	3 525 510,27
	Chiffre d'affaires sur acquisitions-rétrocessions	16 870 854,30	
	Chiffre d'affaires sur substitutions	40 763 135,52	
	Chiffre d'affaires total (acquisitions-rétrocessions+substitutions)	57 633 989,82	
d) Intermédiation locative			
18	Rémunération brute	10 306,30	850,00
19	Produits externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
20	Charges externes spécifiques aux opérations d'intermédiation		
MARGE SUR INTERMEDIATION LOCATIVE		C	10 306,30
e) Gestion des mises à disposition et des baux SAFER			
21	Baux SAFER et autres produits	233 770,10	244 643,22
22	Conventions de mise à disposition et autres charges	-173 277,23	-199 858,42
23	Produits externes spécifiques à la gestion des CMD et baux SAFER		
24	Incidence nette des créances (+ ou-)	2 275,00	-9 627,00
MARGE SUR GESTION DES MISES A DISPOSITION		D	62 767,87
f) Gestion temporaire des propriétés en stock			
25	Locations, fermages et autres produits	299 118,14	107 521,06
26	Produits de gestion administrative des réservations foncières		
27	Frais de propriétés et autres frais de gestion temporaire	-175 975,07	-143 489,05
28	Produits externes spécifiques à la gestion temporaire		
29	Incidence nette des créances (+ ou-)	-63 972,13	-9 880,73
MARGE SUR GESTION TEMPORAIRE		E	59 170,94
g) Exploitation directe			
30	Produits des propriétés en exploitation directe		
31	Primes d'exploitation	0,00	72,63
32	Charges de propriétés	-2 070,25	-405,00
33	Incidence nette des créances (+ ou-)		
34	Variation des stocks		
	- Stock au 31/12/2020	0,00	
	- Stock au 01/01/2020	0,00	
MARGE SUR EXPLOITATION DIRECTE		F	-2 070,25
IS-TOTAL INTERMEDIATION, CMD-BAUX, GESTION TEMPORAIRE, EXPL DIRECTE		130 174,86	-10 173,29
35	Autres subventions	0,00	0,00
36	Frais de publicité et autres charges externes	-82 882,82	-140 288,02
RESSOURCES SUR L'ACTIVITE FONCIERE		G	3 878 133,14

TABLEAU DES MARGES 2022/2021 (suite)

II PRESTATIONS DE SERVICES LIÉES A L'ACTIVITÉ DES SAFER			
a) Prestations pour le secteur public			
37	Veille foncière		278 909,99
38	Observatoire, transmission de référence foncière, évaluation		1 600,00
39	Prestations et études		22 725,00
40	Recueil de promesses		15 247,90
41	Gestion du patrimoine (hors CMD)		0,00
42	Gestion des droits, accompagnement procédures foncières		27 950,00
43	Travaux et études afférentes		0,00
44	Charges externes		-476,67
b) Prestations pour le secteur privé			
45	Veille foncière		19 480,00
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		632 374,13
50	Charges externes		0,00
MARGE SUR PRESTATIONS		H	848 699,17
RESSOURCES PROVENANT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES (G+H)		I	4 726 832,31
III DIVERS			
51	Produits financiers nets (produits de placement - charges financières liées à la structure)		-25 481,58
52	Autres produits (prorata de TVA, location des locaux, mise à disposition de personnel)		20 100,00
SOUS-TOTAL DIVERS		J	-13 019,13
RESSOURCES TOTALES (I+J)		K	4 713 813,18
IV CHARGES DE STRUCTURE			
53	Dont charges de personnel	71,28%	-2 969 095,22
54	Dont déplacements, missions et réceptions	6,51%	-239 861,70
55	Dont impôts, taxes et versements assimilés	3,69%	-135 784,09
56	Dont dotations aux amortissements	1,84%	-80 862,82
57	Dont cotisations	4,10%	-173 415,82
58	Dont bâtiments et entretien des bâtiments	1,19%	-61 852,85
59	Dont autres charges	11,39%	-469 207,01
SOUS-TOTAL CHARGES DE STRUCTURE		L	-4 495 776,44
RESULTAT DE L'ENSEMBLE DES ACTIVITES(K+L)		M	218 036,74
V RESULTAT EXCEPTIONNEL			
a) Produits exceptionnels			
60	Reprises de PPHP,		0,00
61	Cessions d'immobilisations,		0,00
62	Autres produits		19 430,38
b) Charges exceptionnelles			
63	Dotations de PPHP		0,00
64	Valeur nette des immobilisations cédées		0,00
65	Autres charges		-20 298,86
SOUS-TOTAL RESULTAT EXCEPTIONNEL		N	12 810,65
VI RESULTAT AVANT IMPOT			
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...)		-72 340,00
RESULTAT NET		P	162 745,39

- 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 7,12 euros. L'indemnité 2022 est ainsi de 128,16 euros pour la journée (plus de 4 heures de temps passé) et de 64,08 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

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
16 JUIN 2023

PROJET DE TEXTE DES RESOLUTIONS

Approbation des comptes clos au 31 décembre 2022

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 2022 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 2022, s'élevant à 162 745,39 €, recevra l'affectation suivante :

- Une somme de 8 137,27 euros à la réserve légale ;
- Une somme de 154 608,12 euros aux autres réserves ;

Aucun intérêt statutaire n'est versé aux actionnaires au titre de l'exercice 2022.

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

Afin de respecter la parité du 1^{er} collège du conseil d'administration, l'assemblée générale propose de nommer la FDSEA du Finistère en tant qu'administrateur, en remplacement de la FDSEA du Morbihan qui deviendra censeur.

CINQUIEME 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.

SIXIEME 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 2022

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 Morbihan	THOMAS Josette	2 Le Chatelier	56200 LA GACILLY
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 29	PLUSQUELLEC Nadine	Lerest	29270 CLEDEN-POHER
FDSEA d'Ille-et-Vilaine	BODIN Sébastien	La Jarsaie	35130 Arbrissel

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
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

Organismes actionnaires	Représentants des organismes	Adresses	
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	MAROY Didier	Cité de l'Agriculture 15, avenue de Cucillé	35047 - RENNES CEDEX
Direction Régional de l'Agriculture et de la Forêt	METAIS Angélique	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 2022

		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 « Tréhorbec » 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
		115 875	1 854 000

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 2022

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 2022, 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^{er} janvier 2022 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 Languoux, le 31 mai 2023,


AKOLÉO -
Gilles FRANÇOIS
Commissaire aux comptes



BILAN AU 31 DECEMBRE 2022

ACTIF	BRUT	Amortissements et Provisions	NET	exercice précédent
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE	0,00		0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	44 702,84	35 171,89	9 530,95	7 857,29
.Frais d'établissement	0,00	0,00	0,00	0,00
.Concessions, brevets, licences et logiciels	44 702,84	35 171,89	9 530,95	7 857,29
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 161 313,41	1 452 704,95	708 608,46	768 286,81
.Terrains & Aménagements	118 969,48	360,25	118 609,23	118 609,23
.Constructions & Aménagements	1 653 436,67	1 180 986,59	472 450,08	525 455,10
.Matériel de transport	0,00	0,00	0,00	0,00
.Matériel et mobilier de bureau	307 566,18	220 948,54	86 617,64	92 093,81
.Autres immobilisations corporelles	81 341,08	50 409,57	30 931,51	32 128,67
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	69 485,33	0,00	69 485,33	69 485,33
.Participations	52 994,84	0,00	52 994,84	52 994,84
.Créances rattachées à des participations	0,00	0,00	0,00	0,00
.Autres	16 490,49	0,00	16 490,49	16 490,49
.Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL 1	2 275 501,58	1 487 876,84	787 624,74	845 629,43
STOCK ET EN COURS	27 395 185,75	158 981,59	27 236 204,16	22 581 027,67
.En cours de production de biens et de services				
.Autres	0,00	0,00		
.Propriétés foncières et G.F.A.	27 395 185,75	158 981,59		
AVANCES ET ACOMPTES VERSEES SUR COMMANDES	463 095,00		463 095,00	838 939,41
CREANCES D'EXPLOITATION et comptes rattachés	3 488 968,62	242 777,17	3 246 191,45	3 141 249,92
.Notaires	1 015 534,89		1 015 534,89	845 283,77
.Attributaires	1 143 142,48	71 472,86	1 071 669,62	1 361 253,64
.Fermiers et locataires	436 115,15	171 304,31	264 810,84	195 919,93
.Vendeurs de propriétés			0,00	0,00
.Autres créances	796 194,22		796 194,22	622 718,87
.Subventions à recevoir			0,00	0,00
.Créances fiscales	97 981,88		97 981,88	116 073,71
CREANCES DIVERSES	0,00	0,00	0,00	0,00
.Etat: impôts 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	84 901,17
.Autres valeurs	0,00	0,00		
DISPONIBILITES			86 145,41	349 590,77
.Dépôts à terme	0,00			
.Autres	86 145,41			
CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	22 548,54		22 548,54	20 498,37
TOTAL 2	31 455 943,32	401 758,76	31 054 184,56	27 016 207,31
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES		TOTAL 3	0	0,00
TOTAL GENERAL (1+2+3)			31 841 809,30	27 861 836,74

PASSIF		MONTANT	exercice précédent
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		1 915 549,33	1 765 514,59
.Réserve légale		109 132,94	101 631,20
.Autres Réserves		1 806 416,39	1 663 883,39
.Réserves réglementées - (PVL T)		0,00	0,00
REPORT A NOUVEAU		0,00	0,00
RESULTAT DE L'EXERCICE		162 745,39	150 034,74
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		432,76	550,38
PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
TOTAL 1		4 221 197,02	4 058 569,25
PROVISIONS POUR RISQUES		786 954,05	1 646 954,05
PROVISIONS POUR CHARGES		0,00	0,00
TOTAL 2		786 954,05	1 646 954,05
DETTES FINANCIERES		21 084 455,89	16 357 934,17
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit			
-liés à l'exploitation		15 954 778,70	11 249 580,32
-liés au fonctionnement		436 785,34	496 975,95
Emprunts et dettes financières diverses		4 692 891,85	4 611 377,90
CAUTIONNEMENT & ACOMPTES DES ATTRIBUTAIRES		874 123,34	1 761 807,17
DETTES D'EXPLOITATION		4 597 713,52	3 773 864,14
.Notaires		1 007 126,96	866 226,65
.Fournisseurs et comptes rattachés		1 783 819,95	976 708,25
.Vendeurs de propriétés		0,00	0,00
.Autres		0,00	0,00
.Dettes fiscales et sociales		1 806 766,61	1 930 929,24
DETTES DIVERSES		183 921,81	193 890,73
.Dettes sur immobilisations		0,00	2 496,00
.Autres		183 921,81	191 394,73
.Actionnaires : versements anticipés		0,00	0,00
PRODUITS CONSTATES D'AVANCE		93 443,67	68 817,23
TOTAL 3		26 833 658,23	22 156 313,44
TOTAL GENERAL (1+2+3)		31 841 809,30	27 861 836,74

COMPTE DE RESULTAT

Page 1 - EXPLOITATION		MONTANT	exercice précédent
PRODUITS D'EXPLOITATION			
VENTES DE PROPRIETES		16 870 854,30	12 206 683,27
PRODUCTION VENDUE		3 805 483,27	3 940 862,56
.travaux d'aménagements et études	1 300,00		0,00
.prestations de services et produits des activités annexes	3 804 183,27		3 940 862,56
MONTANT NET DU CHIFFRE D'AFFAIRES		20 676 337,57	16 147 545,83
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		131 965,71	72,63
Reprises sur provisions, amortissements et transfert de charges		1 090 413,87	97 557,14
Autres produits		0,00	0,00
	TOTAL 1	21 898 717,15	16 245 175,60
CHARGES D'EXPLOITATION			
COUT D'ACHAT DES PROPRIETES VENDUES DANS L'EXERCICE		15 413 527,21	11 093 240,53
.Achats de propriétés (Frais Financiers exclus)	20 133 324,52		13 719 024,48
.Variation des stocks de propriétés (Frais Financiers inclus)	-4 719 797,31		-2 625 783,95
CONSOMMATION DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DES TIERS		2 041 652,77	1 173 376,44
.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	60 574,43		45 067,33
.Services extérieurs			
.personnel extérieur	0,00		0,00
.autres	1 981 078,34		1 128 309,11
IMPOTS , TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES		362 527,54	341 695,76
.sur rémunérations	69 221,21		76 643,70
.autres	293 306,33		265 052,06
CHARGES DE PERSONNEL		3 129 013,24	2 894 830,25
.salaires et traitements	2 295 936,20		2 137 679,19
.charges sociales	833 077,04		757 151,06
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS		472 341,53	369 220,58
.sur immobilisations : dotations aux amortissements	82 557,02		80 862,82
.sur actif circulant : dotations aux provisions	229 784,51		98 357,76
.pour pertes et charges : dotations aux provisions	160 000,00		190 000,00
AUTRES CHARGES		116,17	21 554,56
	TOTAL 2	21 419 178,46	15 893 918,12
1- RESULTAT D'EXPLOITATION		479 538,69	351 257,48

COMPTE DE RESULTAT

Page 2 - HORS EXPLOITATION		MONTANT	exercice précédent
PRODUITS FINANCIERS		114 430,26	58 057,90
.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	112 844,46		57 944,28
.reprises sur provisions financières	1 585,80		113,62
.nets sur cessions de valeurs mobilières de placement	0,00		0,00
CHARGES FINANCIERES		344 560,71	186 072,16
.dotations aux amortissements et aux provisions	0,00		456,52
.intérêts et charges assimilées	342 774,67		185 466,61
.charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	1 786,04		149,03
2- RESULTAT FINANCIER		-230 130,45	-128 014,26
3- RESULTAT COURANT AVANT IMPOT		249 408,24	195 324,58
PRODUITS EXCEPTIONNELS		2 451,77	19 430,38
.sur opérations de gestion	0,00		0,00
.sur opérations en capital	117,62		117,62
.autres	2 334,15		19 312,76
.reprises sur provisions	0,00		0,00
CHARGES EXCEPTIONNELLES		21 012,62	20 298,86
.sur opérations de gestion	21 012,62		20 298,86
.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
4- RESULTAT EXCEPTIONNEL		-18 560,85	-868,48
IMPOT SUR LES SOCIETES		68 102,00	72 340,00
TOTAL DES PRODUITS		22 015 599,18	16 322 663,88
TOTAL DES CHARGES		21 784 751,79	16 100 289,14
BENEFICE		162 745,39	150 034,74
	de l'exercice		
TOTAL GENERAL		44 031 198,36	32 645 327,76

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 31/12/2022 dont le total est de : 31 841 809,30€

et au compte de résultat de l'exercice, présenté sous forme de liste, dégageant un résultat de : 162 745,39€

L'exercice a une durée de 12 mois, recouvrant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

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

Ces comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration le 11/05/2023.

Ils seront soumis à l'assemblée générale des actionnaires le 16 Juin 2023.

1.1 Règles générales

Les comptes annuels de l'exercice **2022** 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 en raison du caractère non significatif de la charge financière sur cet exercice : aucun frais financiers n'a fait l'objet d'une incorporation aux stocks en 2022.

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 176 006 € dans le stock au 31/12/2022.

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 76 680€.

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 16 490€

Des provisions pour dépréciation des stocks ont été constituées pour constater l'amointrissement 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

A - Fin du contentieux sur la commune de Melgven

Concernant le dossier contentieux sur la commune de Melgven, le jugement de la Cour d'Appel de Rennes a été rendu le 13/09/2022, la SAFER ayant été condamnée à verser la somme de 869877,80€ (indemnités+Art.700+Intérêts de retard).

De plus, l'acte d'acquisition signé en 2006 ayant été annulée, la somme de 228091,47€ (prix d'acquisition+intérêts de retard) doit être remboursée à la SAFER Bretagne.

Par ailleurs, la provision pour risque constituée sur ce dossier d'un montant de 925000,00€ a été reprise dans les comptes 2022.

B - Augmentation des ouvertures de crédit

Afin de maintenir son activité, la SAFER Bretagne a dû renégocier les ouvertures de crédit bancaires en fin d'exercice 2022, en particulier celles qui concernent les conventions de portage bancaire du Crédit Agricole en faveur des jeunes, et du Conseil Régional de Bretagne (installation des JA hors cadre familial) :

Cette augmentation représente un volume de 5 millions d'euros sur ces ouvertures de crédit.

- Portage JA / Crédit Agricole : + 2,5 M€

- Portage JA / Conseil Régional de Bretagne : + 2,5 M€

La SAFER Bretagne a également augmenté son autorisation de découvert de 1,5 M€.

Ces augmentations d'ouverture de crédit ayant été faites fin 2022, l'impact sur les intérêts payés par la SAFER n'a pas été significatif, malgré la tendance à la hausse des taux d'intérêts.

2.2 Evènements postérieures à la clôture

Les taux d'intérêts bancaires subissent une nette augmentation depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine en Février 2022.

Ces hausses vont entraîner une augmentation très nette des intérêts payés par la SAFER dans le cadre de son activité en 2023.

Le prix de l'énergie, que ce soit l'électricité et le gaz, va aussi très sérieusement augmenter au cours de l'exercice 2023.

La conjonction de ces deux éléments auront certainement une conséquence très négative sur les comptes 2023.

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	38 891		5 812
Avances et acomptes	0		
Immobilisations incorporelles	38 891	0	5 812
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	109 464		4 501
Matériel de transport	0		
Matériel de bureau, informatique et mobilier	401 105		14 240
Emballages récupérables et divers	0		
Immobilisations corporelles en cours	0		
Avances et acomptes	0		
Immobilisations corporelles	2 282 975	0	18 741
Immobilisations financières	69 485		0
TOTAL GENERAL	2 391 351	0	24 552

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			44 703	
Avances et acomptes			0	
Immobilisations incorporelles	0	0	44 703	0
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		32 623	81 341	
Matériel de transport			0	
Matériel de bureau, informatique et mobilier		107 778	307 566	
Emballages récupérables et divers			0	
Immobilisations corporelles en cours			0	
Avances et acomptes			0	
Immobilisations corporelles	0	140 402	2 161 313	415 254
Immobilisations financières	0		69 485	0
TOTAL GENERAL	0	140 402	2 275 502	415 254

3.2 Flux des immobilisations

Les flux s'analysent comme suit :

	Immobilisations incorporelles	Immobilisations corporelles	Immobilisations financières	Total
Ventilation des augmentations				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Acquisitions	5 812	18 741		24 552
Apports				
Créations				
Réévaluations				
Augmentations de l'exercice	5 812	18 741	0	24 552
Ventilation des diminutions				
Virements de poste à poste				0
Virements de l'actif circulant				
Cessions				0
Scissions				
Mises hors service		140 402		140 402
Diminutions de l'exercice	0	140 402	0	140 402

3.3 Flux des amortissements

Les flux s'analysent comme suit :

IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'étab.et de développement	0			0
Autres immobilisations incorporelles	31 034	4 138		35 172
TOTAL immobilisations incorporelles	31 034	4 138	0	35 172
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains	360			360
Constructions sur sol propre	903 674	24 605		928 280
Constructions sur sol d'autrui	0			0
Constructions installations générales	224 307	28 400		252 707
Inst.techn.et outillage industriel	0			0
Inst.générales, agencement et divers	77 335	5 698	32 623	50 410
Matériel de transport	0			0
Mat.de bureau, informatique et mobil.	309 011	19 716	107 778	220 949
Emballages récupérables et divers	0			0
TOTAL immobilisations corporelles	1 514 688	78 419	140 402	1 452 705
TOTAL GENERAL	1 545 722	82 557	140 402	1 487 877

3.4 Actif circulant

3.4.1. Etat des créances

Le total des créances à la clôture de l'exercice s'élève à : 3 515 079 €

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	3 562	450	3 112
Créances de l'actif circulant	3 488 969	3 034 394	454 574
Charges constatées d'avance	22 549	22 549	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
Immobilisations financières	
Créances rattachées à des participations	
Autres immobilisations financières	
Créances	
Créances clients et comptes rattachés	171 448
Personnel	
Organismes sociaux	
Etat	141 123
Divers, produits à recevoir	
Autres créances	
Avoirs à recevoir	
Valeurs Mobilières de Placement	
Disponibilités	
TOTAL GENERAL	312 571

ANNEXE

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

Département	Stock de début d'exercice		Mouvements 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	5 435 598	306 758	5 606 880	182 073	3 319 544	163 578	0	0	7 722 933	325 253	8 048 186
FINISTERE	5 485 507	257 754	5 903 221	251 312	3 987 026	168 082	0	0	7 401 702	340 985	7 742 687
ILLE & VILAINE	6 073 189	264 093	3 264 609	133 299	3 412 462	128 915	0	0	5 925 336	268 477	6 193 813
MORBHAN	4 480 798	208 185	4 631 254	160 676	4 184 024	155 607	0	0	4 928 028	213 255	5 141 282
SAFER	21 475 091	1 036 791	19 405 965	727 360	14 903 056	616 181	0	0	25 977 999,51	1 147 969	27 125 969
			163 507	.....	.....	Intérêts de financement	.....	.....	.....	.....	269 217
			22 675 388	.....	.....	Montant brut du stock de propriétés	.....	.....	.....	.....	27 395 186
			-94 361	.....	.....	Provisions pour dépréciation	.....	.....	.....	.....	-158 982
			22 581 028	.....	.....	Montant net du stock de propriétés	.....	.....	.....	.....	27 236 204

ANNEXE

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 2017	n-4 2018	n-3 2019	n-2 2020	n-1 2021	Année en cours 2022	TOTAL	
Stock garanti									
COTES D'ARMOR	1 050 584	173 859	213 240	611 439	111 878	814 884	1 537 867	4 513 750	
FINISTERE	123 670	63 794	67 611	372 363	260 469	201 698	1 214 664	2 304 269	
ILLE ET VILAINE	265 933	126 433	429 672	629 804	351 598	125 456	467 220	2 396 118	
MORBIHAN	955 610	0	178 911	144 391	655 193	564 166	332 050	2 830 321	
sous-total Stock garanti	2 395 797	364 086	889 434	1 757 997	1 379 138	1 706 204	3 551 801	12 044 457	
Stock non garanti									
COTES D'ARMOR {1}	116 569	9 114	121 000	157 200	97 695	448 090	2 238 456	3 188 124	
FINISTERE {1}	27 543	47 971	64 783	767 955	344 172	748 696	2 981 829	4 982 949	
ILLE ET VILAINE	192 645	65 964	47 327	62 382	215 016	911 586	1 841 738	3 336 657	
MORBIHAN {1}	100	162 500	0	25 311	233 949	539 893	907 142	1 868 895	
sous-total Stock non garanti	336 857	285 549	233 110	1 012 847	890 832	2 648 266	7 969 164	13 376 625	
Stock provisionné									
COTES D'ARMOR {1}	21 059	0	0	0	0	0	0	21 059	
FINISTERE {1}	0	0	0	0	6 084	0	108 400	114 484	
ILLE ET VILAINE	0	0	0	0	0	192 561	0	192 561	
MORBIHAN {1}	28 813	0	0	200 000	0	0	0	228 813	
sous-total Stock provisionné	49 872	0	0	200 000	6 084	192 561	108 400	556 917	
Stock à la clôture de l'exercice									
COTES D'ARMOR	1 188 212	182 973	334 240	768 639	209 573	1 262 974	3 776 323	7 722 934	
FINISTERE	151 213	111 765	132 394	1 140 318	610 725	950 394	4 304 893	7 401 702	
ILLE ET VILAINE	458 578	192 397	476 999	692 186	566 614	1 229 603	2 308 958	5 925 336	
MORBIHAN	984 523	162 500	178 911	369 702	889 142	1 104 060	1 239 191	4 928 028	
total stock à la clôture de l'exercice	2 782 526	649 635	1 122 544	2 970 844	2 276 053	4 547 032	11 629 365	25 978 000	
	48 326	0	0	0	0	0	0	48 326	
	{1} - dont parts de G.F.A.							0	48 326

ANNEXE

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 2017	n-4 2018	n-3 2019	n-2 2020	n-1 2021	Année en cours 2022	TOTAL
Stock garanti								
COTES D'ARMOR	1 050 584	173 859	213 240	611 439	111 878	814 884	1 537 867	4 513 750
FINISTERE	123 670	63 794	67 611	372 363	260 469	201 698	1 214 664	2 304 269
ILLE ET VILAINE	265 933	126 433	429 672	629 804	351 598	125 456	467 220	2 396 118
MORBIHAN	955 610	0	178 911	144 391	655 193	564 166	332 050	2 830 321
sous-total Stock garanti	2 395 797	364 086	889 434	1 757 997	1 379 138	1 706 204	3 551 801	12 044 457
Stock non garanti								
COTES D'ARMOR {1}	116 569	9 114	121 000	157 200	97 695	448 090	2 238 456	3 188 124
FINISTERE {1}	27 543	47 971	64 783	767 955	344 172	748 696	2 981 829	4 982 949
ILLE ET VILAINE	192 645	65 964	47 327	62 382	215 016	911 586	1 841 738	3 336 657
MORBIHAN {1}	100	162 500	0	25 311	233 949	539 893	907 142	1 868 895
sous-total Stock non garanti	336 857	285 549	233 110	1 012 847	890 832	2 648 266	7 969 164	13 376 625
Stock provisionné								
COTES D'ARMOR {1}	21 059	0	0	0	0	0	0	21 059
FINISTERE {1}	0	0	0	0	6 084	0	108 400	114 484
ILLE ET VILAINE	0	0	0	0	0	192 561	0	192 561
MORBIHAN {1}	28 813	0	0	200 000	0	0	0	228 813
sous-total Stock provisionné	49 872	0	0	200 000	6 084	192 561	108 400	556 917
Stock à la clôture de l'exercice								
COTES D'ARMOR	1 188 212	182 973	334 240	768 639	209 573	1 262 974	3 776 323	7 722 934
FINISTERE	151 213	111 765	132 394	1 140 318	610 725	950 394	4 304 893	7 401 702
ILLE ET VILAINE	458 578	192 397	476 999	692 186	566 614	1 229 603	2 308 958	5 925 336
MORBIHAN	984 523	162 500	178 911	369 702	889 142	1 104 060	1 239 191	4 928 028
total stock à la clôture de l'exercice	2 782 526	649 635	1 122 544	2 970 844	2 276 053	4 547 032	11 629 365	25 978 000
	48 326	0	0	0	0	0	0	48 326
	{1} - dont parts de G.F.A.	0	0	0	0	0	0	0

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			1 854 000
Primes d'émission, fusion...	0			0
Réserve légale	101 631	7 502		109 133
Autres réserves	1 663 883	142 533		1 806 416
Report à nouveau	0			0
Résultat	150 035	162 745	150 035	162 745
Subvention d'investissement	550		118	433
Provisions réglementées	0			0
Autres (écart de réévaluation)	288 470			288 470
Total	4 058 569	312 780	150 152	4 221 197

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	94 361	98 307	33 686	158 982
Provisions sur comptes clients	128 142	131 478	16 843	242 777
Autres provisions pour dépréciations	1 586		1 586	0
TOTAL	224 089	229 785	52 115	401 759

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	1 646 954	160 000	1 020 000		786 954
CHARGES	0				0
Total	1 646 954	160 000	1 020 000	0	786 954

3.6.3. Provisions pour hausse de prix

Année de constitution	Montant début exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
2016	0			0
2017	0			0
2018	0			0
2019	0			0
2020	0			0
2021	0			0
2022	0			0
Total	0	0	0	0

3.7 Etat des dettes à la clôture de l'exercice

Le total des dettes à la clôture de l'exercice s'élève à : **25 959 535 €**

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	1 515 037	1 515 037		0
- à plus d'1 an à l'origine	14 876 527	11 308 420	140 040	3 428 067
Emprunts et dettes financières divers	4 692 892		4 692 892	0
Fournisseurs et comptes rattachés	2 790 947	2 790 947		0
Personnel et comptes rattachés	946 107	946 107		0
Sécurité sociale et autres organismes	616 858	616 858		0
Impôts sur les bénéfices				0
Taxe sur la valeur ajoutée	225 387	225 387		0
Obligations cautionnées				0
Autres impôts, taxes et assimilés	18 414,21	18 414		0
Dettes sur immo. et comptes rattachés				0
Groupe et associés				0
Autres dettes	183 922	183 922		0
Dette représentat. de titres empruntés				0
Produits constatés d'avance	93 444	93 444		0
TOTAL GENERAL	25 959 535	17 698 536	4 832 932	3 428 067

Emprunts souscrit en cours d'exercice 5 626 702

Emprunts remboursés en cours d'exercice 2 316 041