

ATTESTATION ACCORD DE FINANCEMENT

Nous soussignés,

Crédit Agricole Centre Est,

Agence de SAINT BONNET DE JOUX,

Attestons que les demandes de crédit à savoir : construction d'un bâtiment agricole :

D'un montant de 401056 € taux fixe sur 144 mois

D'un montant de 17000 € taux fixe sur 144 mois

D'un montant de 551084 € taux fixe sur 180 mois

D'un montant de 194027 € taux révisable pour avance TVA

Formulées par le GAEC COMTE NOE

Adresse du bien financé : les landes 71220 st martin de salency

Un accord de financement pour ces demandes en date du 26 juin 2019 par notre comité de prêt,

Sous réserves de : accord permis de construire

Accord assurances emprunteurs, et formalisation des garanties hypothèques conventionnelles.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A ST BONNET DE JOUX le 06/07/2019

Le chargé de clientèle Agricole

**CRÉDIT AGRICOLE  
CENTRE-EST**

BUSSEROLLES Jean pierre 3 Place du Téméraire

71120 CHAROLLES

Tel 03 85 24 23 27

Fax 03 85 24 04 88

www.ca-centrest.fr

Représentant le Crédit Agricole Centre Est

Attestation délivrée à la demande Du GAEC COMTE NOE

Et remise à MR COMTE THIERRY

**CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST**

Société Coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit  
399 973 825 RCS LYON - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro : 07 023 262  
N° TVA Intracommunautaire : FR59399973825

Siège Social : 1, rue Pierre de Truchis de Lays - 69410 CHAMPAGNE-AU-MONT-D'OR  
Adresse Postale : 69541 CHAMPAGNE AU MONT D'OR CEDEX - Tél. 04 72 52 80 00 - Swift AGRIFRPP878 - Télécopie : 04 72 52 69 99

Sites : 3, boulevard John Kennedy - B.P. 07 - Quartier Croix-Blanche - 01018 BOURG EN BRESSE CEDEX - Tél. 04 74 47 80 00  
18, rue de Flacé - B.P. 529 - 71010 MACON CEDEX - Tél. 03 85 20 80 00

www.ca-centrest.fr

ref : 1030601 (juin 2014)

**ETUDE de  
GAEC COMTE  
NOE**



**CERFRANCE**

1 Quai de la Poterne  
71 120 CHAROLLES  
☎ 03 85 88 03 20

Siret 350 820 460 00185 - APE 6920 Z

La présente étude réalisée par CERFRANCE,  
à la demande des associés du GAEC COMTE-NOE,  
a pour but d'étudier la viabilité de leur projet  
de création d'un atelier poules pondeuses de 25 000  
poules, avec diminution du cheptel allaitant actuel à  
40 mères.

Cette étude sera également transmise aux  
organismes financiers dans le but trouver les  
financements nécessaires.



Cette étude a été chiffrée à partir de données fournies par l'adhérent et dans le contexte légal et conventionnel en vigueur.

Elle s'appuie sur la réglementation connue à ce jour, ainsi que sur les données économiques existantes.

La mise en œuvre de tous les moyens évoqués dans cette étude, à partir d'un contexte connu au départ, est de nature à permettre d'atteindre les objectifs visés.

Elle ne présume pas de la manière dont le chef d'entreprise gèrera son entreprise ni de l'évolution de la conjoncture économique ou légale.

Cette étude n'a pas de valeur contractuelle et la responsabilité de l'auteur ne saurait être engagée sur la base de ce document.

Les collaborateurs qui ont participé à cette étude sont tenus au secret professionnel et ne peuvent divulguer des informations la concernant en dehors du champ de leurs partenaires professionnels.

## Présentation du projet

M. et Mme COMTE exploitent aujourd'hui 112 ha dont une partie en cultures destinées à l'autoconsommation. Ils élèvent sur ces surfaces un troupeau de 90 vaches charolaises.

Ils ont également 3 poulaillers en Label Rouge, dont les 2 premiers ont été mis en place en 2011. Ils connaissent donc l'élevage avicole et le maîtrisent très bien compte-tenu des résultats réalisés chaque année.

Compte-tenu du contexte allaitant rencontré depuis plusieurs années par la profession agricole, ces associés, en travail en commun avec le frère de Thierry COMTE (Ludovic COMTE), souhaitent développer un nouvel atelier en intégration de 25 000 poules pondeuses.

Ils ont déjà signé, le 25 mars dernier, un contrat avec la coopérative Envie d'Œufs, déjà présente sur le département.

Le terrain destiné à la construction est déjà en propriété du couple. Le permis de construire est en cours d'élaboration, en même temps que le dossier d'enregistrement ICPE. Le début des travaux du bâtiment sont prévus cet hiver, après validation du permis de construire et l'autorisation de la Préfecture pour l'inscription ICPE.

En terme de charge de travail, M. et Mme COMTE envisagent de diminuer leur atelier allaitant à 40 mères d'ici le printemps 2020. Ils travailleront également en étroite collaboration avec Ludovic COMTE pour l'entraide et le relais sur les ateliers.

## Activité : Poules pondeuses

Dossier : GAEC COMTE NOE

<b>Produits</b>	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
Oeufs déclassés		2 491	2 989	2 989	2 989
Oeufs classe A		94 661	113 593	113 593	113 593
Prime début lot		2 100	2 100	2 100	2 100
Prime bâtiment		10 518	12 621	12 621	12 621
Prime fin de lot			36 813	36 813	36 813
Prime avi-éthique		13 147	15 777	15 777	15 777
Fiente			13 500	13 500	13 500
<b>Ventes</b>		<b>122 917</b>	<b>197 393</b>	<b>197 393</b>	<b>197 393</b>
<b>Total produits</b>		<b>122 917</b>	<b>197 393</b>	<b>197 393</b>	<b>197 393</b>

<b>Charges</b>	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
Eau		3 520	4 266	4 309	4 352
Electricité		5 710	6 850	6 919	6 988
Assurance bâtiment		5 000	5 000	5 000	5 000
Traitement de l'eau		1 790	2 143	2 143	2 143
Main d'oeuvre		3 125	6 250	6 250	6 250
Nettoyage			17 500	17 500	17 500
Charges fixes		19 145	42 009	42 121	42 233
<b>Total charges</b>		<b>19 145</b>	<b>42 009</b>	<b>42 121</b>	<b>42 233</b>
<b>Marge</b>		<b>103 772</b>	<b>155 384</b>	<b>155 272</b>	<b>155 160</b>
<b>Total achats</b>		<b>19 145</b>	<b>42 009</b>	<b>42 121</b>	<b>42 233</b>

## Investissements - Financements

Dossier : GAEC COMTE NOE

**Sur l'étude :** => Investissements de 970 141 €  
=> Emprunts de 970 140 €

**Investissements**

	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
Parts sociales emprunts					
Matériel	1				
Aménag poulailler PP		401 056			
Aménag. terrain		17 000			
Poulailler PP		551 084			
Transpalette		1 000			
Plantation					
Croissance cheptel					
Revente matériel					
Revente autre					
Production immo.					
<b>Investissements</b>	<b>1</b>	<b>970 140</b>			

**Financements**

Aménagements poulaillers PP	401 056				
Aménagement terrain	17 000				
Poulaillers PP	551 084				
Transpalette		1 000			
Rbt anticipé					
Emprunts	969 140	1 000			
Subventions					
<b>Financements</b>	<b>969 140</b>	<b>1 000</b>			
<b>Autofinancement</b>	<b>- 969 139</b>	<b>969 140</b>			
TVA aménagement terrain	3 400				
TVA aménagement poulailler	80 211				
TVA Poulailler PP	110 217				
TVA transpalette		200			
TVA sur invest.	0	194 028			
<b>Solde financ. CT</b>	<b>193 828</b>	<b>- 193 828</b>			

## Compte de résultat

Dossier : GAEC COMTE NOE

**Produits**

	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
<b>Produits végétaux</b>					
<b>Produits animaux</b>					
Réformes vaches viande	92 900	49 800	18 200	16 600	18 200
Autres bovins viande	62 225	101 545	59 495	27 430	27 430
<b>Bovins viande</b>	<b>155 125</b>	<b>151 345</b>	<b>77 695</b>	<b>44 030</b>	<b>45 630</b>
VI animaux	- 39 030	- 47 800	- 15 740		
<b>Ventes et VI animaux</b>	<b>116 095</b>	<b>103 545</b>	<b>61 955</b>	<b>44 030</b>	<b>45 630</b>
Volailles + Oeufs décl	43 300	162 917	240 693	237 393	240 693
<b>Produits act. div.</b>	<b>43 300</b>	<b>162 917</b>	<b>240 693</b>	<b>237 393</b>	<b>240 693</b>
Sub. d'exploitation	54 116	50 961	43 699	43 699	43 699
<b>Produit d'exploitation</b>	<b>213 511</b>	<b>317 423</b>	<b>346 347</b>	<b>325 122</b>	<b>330 022</b>

## Compte de résultat

Dossier : GAEC COMTE NOE

<b>Charges</b>	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
Engrais	1 910	1 910	1 910	1 910	1 910
Semences et plants	787	787	787	787	787
Produits traitement	337	337	337	337	337
Travaux entreprise	899	899	899	899	899
Taxes et cot. prof.					
<b>Charges végétaux</b>	<b>3 933</b>	<b>3 933</b>	<b>3 933</b>	<b>3 933</b>	<b>3 933</b>
Aliments	18 980	10 920	8 320	8 320	8 320
Aliments divers	9 165	5 200	3 900	3 900	3 900
Frais vétérinaires	10 293	5 840	4 380	4 380	4 380
Divers animaux	494	280	210	210	210
<b>Charges animaux</b>	<b>38 932</b>	<b>22 240</b>	<b>16 810</b>	<b>16 810</b>	<b>16 810</b>
Charges act. div.	4 745	24 275	46 754	47 251	46 978
<b>Charges opérat.</b>	<b>47 609</b>	<b>50 448</b>	<b>67 497</b>	<b>67 994</b>	<b>67 721</b>
Achats ani. repro.			1 700		1 700
Achats autres ani.					
<b>Achats animaux</b>			<b>1 700</b>		<b>1 700</b>
<b>Marge brute globale</b>	<b>165 902</b>	<b>266 975</b>	<b>277 150</b>	<b>257 128</b>	<b>260 601</b>
Carburants-lubrifiants	5 200	5 252	5 305	5 358	5 412
Eau-électricité	3 700	3 737	3 774	3 812	3 850
Fermages	17 129	17 129	17 129	17 129	17 129
Locations diverses	300	300	300	300	300
Ent. bâtiment-foncier	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Entretien matériel	5 900	5 900	5 900	5 900	5 900
Assurances	8 300	8 383	8 467	8 552	8 638
Transport-déplacements	1 355	1 355	1 355	1 355	1 355
Téléphone-abonnement	3 440	3 440	3 440	3 440	3 440
Cotisations prof.					
Impôts fonciers					
Autres impôts et taxes					
Divers	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
<b>Frais de fonctionn.t</b>	<b>48 824</b>	<b>48 996</b>	<b>49 170</b>	<b>49 346</b>	<b>49 524</b>
Charges soc. expl.	19 000	17 900	25 100	24 750	19 650
MO permanente					
MO temporaire					
MO autres act. div.					
<b>Frais de personnel</b>	<b>19 000</b>	<b>17 900</b>	<b>25 100</b>	<b>24 750</b>	<b>19 650</b>
<b>Frais de structure</b>	<b>67 824</b>	<b>66 896</b>	<b>74 270</b>	<b>74 096</b>	<b>69 174</b>

## Résultat

<b>Excédent brut d'expl.</b>	<b>98 078</b>	<b>200 079</b>	<b>202 880</b>	<b>183 032</b>	<b>191 427</b>
Frais finan. + ADI	15 526	32 002	24 718	22 901	21 200
Amortissements	33 451	92 421	103 704	102 116	97 371
<b>Amort. + frais finan.</b>	<b>48 977</b>	<b>124 424</b>	<b>128 421</b>	<b>125 018</b>	<b>118 571</b>
<b>Résultat courant</b>	<b>49 101</b>	<b>75 655</b>	<b>74 459</b>	<b>58 015</b>	<b>72 856</b>
Produits excep.	5 382	5 382	5 382	5 382	5 382
Charges excep.					
<b>Résultat exercice</b>	<b>54 482</b>	<b>81 037</b>	<b>79 841</b>	<b>63 396</b>	<b>78 238</b>

## Bilan

Dossier : GAEC COMTE NOE

## Bilan

<b>ACTIF</b>	B.O.	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
<b>Immo. incorporelles</b>						
Terrains						
Aménag. fonciers	2 820	1 994	390 192	354 528	319 348	284 510
Constructions	216 274	196 146	696 486	639 619	582 753	526 750
Matériel et outillage	69 043	56 547	45 727	34 554	24 484	17 953
<b>Immo. corporelles</b>	<b>288 136</b>	<b>254 686</b>	<b>1 132 405</b>	<b>1 028 701</b>	<b>926 585</b>	<b>829 214</b>
<b>Immo. financières</b>	<b>2 920</b>	<b>2 920</b>	<b>2 920</b>	<b>2 920</b>	<b>2 920</b>	<b>2 920</b>
<b>Animaux reproducteurs</b>	<b>110 650</b>	<b>61 500</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>	<b>38 500</b>
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>401 706</b>	<b>319 106</b>	<b>1 173 825</b>	<b>1 070 121</b>	<b>968 005</b>	<b>870 634</b>
Stocks animaux	66 300	76 420	51 620	35 880	35 880	35 880
Avances aux cultures	15 188	15 188	15 188	15 188	15 188	15 188
Stocks végétaux						
Stocks appro.	900	900	900	900	900	900
<b>Stocks</b>	<b>82 388</b>	<b>92 508</b>	<b>67 708</b>	<b>51 968</b>	<b>51 968</b>	<b>51 968</b>
Créances clients	1 147	1 147	1 147	1 147	1 147	1 147
Etat	264					
<b>Comptes courants asso.</b>						
<b>Créances</b>	<b>1 411</b>	<b>1 147</b>	<b>1 147</b>	<b>1 147</b>	<b>1 147</b>	<b>1 147</b>
<b>Disponible</b>	<b>90 619</b>	<b>1 233 237</b>	<b>164 132</b>	<b>221 629</b>	<b>228 856</b>	<b>267 261</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	<b>174 418</b>	<b>1 326 892</b>	<b>232 987</b>	<b>274 744</b>	<b>281 971</b>	<b>320 376</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>576 124</b>	<b>1 645 998</b>	<b>1 406 812</b>	<b>1 344 865</b>	<b>1 249 976</b>	<b>1 191 011</b>

## PASSIF

<b>PASSIF</b>	B.O.	Mai. 2019 Avr. 2020	Mai. 2020 Avr. 2021	Mai. 2021 Avr. 2022	Mai. 2022 Avr. 2023	Mai. 2023 Avr. 2024
Capital social	275 500	275 500	275 500	275 500	275 500	275 500
Réserves						
Report à nouveau						
Subventions d'équip.	40 451	35 070	29 688	24 307	18 925	13 543
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>315 951</b>	<b>310 570</b>	<b>305 188</b>	<b>299 807</b>	<b>294 425</b>	<b>289 043</b>
Comptes bloqués asso.						
Emprunts exploitation	151 120	1 096 384	1 027 730	940 164	854 037	766 211
<b>Dettes LMT</b>	<b>151 120</b>	<b>1 096 384</b>	<b>1 027 730</b>	<b>940 164</b>	<b>854 037</b>	<b>766 211</b>
Comptes courants asso.	13 140	12 522	38 060	62 402	78 598	109 636
Emprunts court-terme		193 828				
Dettes fournisseurs	22 517	22 517	22 517	22 517	22 517	22 517
Etat	18 403	10 178	13 318	19 980	402	3 606
Découvert bancaire	54 994					
<b>Dettes CT</b>	<b>109 054</b>	<b>239 045</b>	<b>73 895</b>	<b>104 899</b>	<b>101 517</b>	<b>135 759</b>
<b>DETTES TOTALES</b>	<b>260 174</b>	<b>1 335 429</b>	<b>1 101 625</b>	<b>1 045 062</b>	<b>955 554</b>	<b>901 970</b>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>576 125</b>	<b>1 645 998</b>	<b>1 406 813</b>	<b>1 344 869</b>	<b>1 249 979</b>	<b>1 191 013</b>