

# CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES

**SCEA DE SAINT LAURENT  
SIÈGE: 14 SAINT LAURENT  
22960 PLEDRAN  
(SITE ÉLEVAGE: « SAINT LAURENT »  
22960 PLEDRAN)**

## **NATURE DE LA DEMANDE :**

**AUTORISATION D'UN ELEVAGE DE POULETTES POUR 180 000  
EMPLACEMENTS,  
AMENAGEMENT DES POULAILLERS,  
ACTUALISATION DE LA GESTION DES DEJECTIONS**



---

Rédacteur(s) de l'étude :

\* SCEA DE SAINT LAURENT  
M. Sébastien GUINARD

Tél. :  
06 48 16 12 06

\* ARDIE CONCEPT, Bureau d'Etudes  
M. Yves-Marie TOUBLANC

Tél. : 02.96.52.18.84

## **SOMMAIRE DES CAPACITES TECHNIQUES ET FINANCIERES**

<b>1.</b>	<b>CAPACITES TECHNIQUES.....</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>CAPACITES FINANCIERES .....</b>	<b>4</b>
2.1.	<i>Estimation du cout financier : .....</i>	<i>4</i>
2.2.	<i>Étude économique .....</i>	<i>4</i>
<b>3.</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>4</b>

## **1. CAPACITES TECHNIQUES**

La SCEA DE SAINT LAURENT est gérée par M. Sébastien GUINARD. Le gérant a une formation agricole. Il a acquis de solides connaissances en matière d'élevage de poulettes. Avec sa formation et son expérience, il possède les capacités techniques pour gérer un tel élevage.

L'exploitant travaille sur son élevage et emploie un salarié.

Dans sa gestion de son élevage, il bénéficie d'appuis apportés par le vétérinaire de l'élevage.

## **2. CAPACITES FINANCIERES**

### **2.1. Estimation du cout financier :**

Les coûts des projets d'aménagement des poulaillers seront de l'ordre de 350 000 € inclus dans le montant de l'attestation de financement.

Le financement des travaux va se faire par un prêt, un avis favorable a été donné par le Crédit Mutuel de Bretagne. Cf pièce jointe

### **2.2. Étude économique**

Les coûts de la restructuration seront limités à l'aménagement des poulaillers. Une étude économique a été réalisée en partenariat avec SEEJAGRI détenteur de la SCEA DE SAINT LAURENT. Cf pièce jointe.

## **3. CONCLUSION**

La SCEA DE SAINT LAURENT possède la capacités techniques et financières nécessaires à la gestion de cet élevage.

## **4. ANNEXES**

- Attestation bancaire
- Prévisionnel économique réalisé par SEEJAGRI.

CREDIT MUTUEL DE BRETAGNE

Pôle Professionnel de Guingamp  
1 Place du Vally  
22200 GUINGAMP  
Tél : 02.96.44.84.87  
Port : 06.38.43.71.99

ATTESTATION

---

Je soussignée, Sylvie DOMALAIN, Responsable de clientèle agricole, au pôle professionnel de Guingamp, 1 Place du VALLY, certifie et atteste avoir obtenu un avis de principe favorable pour la SCEA de SAINT LAURENT, située 14 Rue de Saint Laurent, 22960 à PLEDRAN, gérée par Mr et Mme GUINARD Sébastien, 26 Rue de la Croix BOISSEE à HILLION en vue de l'acquisition d'un site avicole et de la réalisation de travaux pour un montant global de 2 500 000 (deux millions cinq cent mille euros).  
Le plan de financement est validé moyennant un apport de 150 000 € (cent cinquante mille euros).

Cette attestation est faite pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le dossier de financement sera instruit après présentation des autorisations administratives (Autorisation d'exploiter, permis de construire si nécessaire, devis acceptés signés...) et de tout autre document que nous jugerons utile.

Fait à Guingamp le 15 Décembre 2021.

**Crédit Mutuel de Bretagne** responsable de clientèle agricole  
Caisse Crédit Mutuel de Châtaudren Sylvie DOMALAIN  
11 place du Général De Gaulle  
22170 CHATELAUDREN PLOUAGAT

Tél : 02 96 79 53 00 Fax : 02 96 79 53 09  
SIREN : D309 518 223 RCS : Saint Brieuc

Société coopérative de crédit à capital variable et de courtage d'assurances  
(affiliée au Crédit Mutuel Arkéa, n°ORIAS : 07 025 585)



# SEEJAGRI

Présente

La reprise d'un élevage avicole :

SCEA DE SAINT LAURENT.

(98 % SEEJAGRI ET 2% Emilie et Sébastien GUINARD)



**Société d'élevage intégrée par AVICARMOR pour la production de : « poulettes démarrées » à destination de tous types d'élevage pondeuses. (hors Bio)**

Adresse de l'élevage concerné :

SCEA de la Saint Laurent  
14 Rue de Saint Laurent  
22 960 PLEDRAN

GUINARD Sébastien : 06 48 16 12 06.  
GUINARD Emilie : 06 61 93 64 41.

Version V3 : Reprise d'un site avicole avec augmentation de l'effectif, étude mise à jour au 1 novembre 2021.

**PRESENTATION DE L'EXPLOITATION**

<u>Descriptif de la main d'oeuvre :</u>	nbre	UTH
Exploitant(e)(s) ou associé(e)(s)	2,0	1,0
Aide familiaux	0,0	0,0
S/S Total Famille	1,0	1,0
Salariés permanents	2,0	1,5
Salariés temporaires	0,0	0,0
S/S Total Salariés	2,0	1,5
<b>Main d'œuvre totale :</b>	<b>3,0</b>	<b>2,5</b>

<u>Descriptif du Foncier :</u>	HA
Propriété sous bâtiment hors sol	3,00
Fermage	0,00
Métayage	0,00
Mise a disposition (propriété des associés)	0,00
<b>Surface Agricole totale :</b>	<b>0,00</b>

<u>Unité de Production :</u>	Quantité	Unité
Atelier VEGETAL	0,00	HA
Atelier VOLAILLES	7040,00	M2

<u>Productions Végétales :</u>	Quantité	Unité
Blé	0,00	HA
Maïs	0,00	HA
Jachère	0,00	HA

<u>Productions Animales :</u>			Quantité	Unité
surface spécialisée en poulettes démarrées			7040,00	M2
AU SOL	Nombre de Bâtiment	2	35000	Places poulettes
EN VOLIERE	Nombre de Bâtiment	4	145000	Places poulettes
Nombre Maxi autorisé après modification de l'arrêté			180000	Places poulettes

**MARGE BRUTE ATELIER VOLAILLES "au SOL et en VOLIERE".**

<b>Descriptif d'un cycle de production :</b>	<b>SOL</b>	<b>VOLIERE</b>	
mise en place des poulettes d'1 jour à :	0	0	semaines
durée d'élevage des poulettes démarrées :	126	119	jours
soit un transfert vers élevage "ponte" à :	18	17	semaines
nombre de semaines de vide sanitaire :	2	3	semaines
un cycle de production est de :	21	21	semaines
<b>Nombre de cycle de production sur 12 mois:</b>	<b>2,476</b>	<b>2,476</b>	<b>cycles</b>

<b>Hypothèses technico-économiques retenues :</b>	<b>SOL</b>	<b>VOLIERE</b>	
nombre de bâtiment en production par bande	2	4	
nombre de poulettes en moyenne par bâtiment	15000	32500	
nombre de poulettes maxi autorisées	35000	145000	Poulettes
nombre de poulettes d'1 jour mises en place par lot % inclus	31000	145000	Poulettes livrées
mortalité	1000	5000	Mortes et éliminées
Nombre de poulettes au sol sorties par lot	30000	140000	Poulettes sorties
contrat de façonnage maxi par poulette sortie (avec mo injection)	0,9	1,15	€/poulette
primes non obtenues	0	0,00	€/poulette
Rémunération obtenue par poulette sortie	0,9	1,15	€/poulette
Nombre de poulettes sorties par an	74286	346667	Poulettes
<b>Nombre total de poulettes sorties par an</b>			<b>420952</b>

<b>PRODUITS pour les 6 bâtiments</b>		<b>SOL</b>	<b>VOLIERE</b>	
<b>Prestations d'élevage</b>	Nbre de poulettes élevées par lot	30000	140000	170000
	Prime d'élevage par poulette sortie	0,9	1,15	
	Montant	27000	161000	
			Montant	188 000 €
<b>Vente des litières</b>	Litière par lot de poulette en tonne	50	225	
	Prix de la tonne de litière vendue	20	30	
	Montant	1000	6750	
	Montant			7 750 €
<b>TOTAL PRODUITS pour un lot</b>				<b>195 750 €</b>
<b>NBRE DE LOT</b>	<b>2,476</b>	<b>TOTAL PRODUITS ANNUELS</b>		<b>484 714 €</b>

<b>CHARGES OPERATIONNELLES pour les 6 bâtiments</b>		<b>SOL</b>	<b>VOLIERE</b>	
		7 000 €	28 250 €	
				35 250 €
<b>NBRE DE LOT</b>	<b>2,476</b>	<b>TOTAL CHARGES ANNUELS</b>		<b>87 286 €</b>

<b>MARGE BRUTE D'UN CYCLE DE PRODUCTION</b>		<b>160 500 €</b>
<i>Soit une marge brute par poulette sur 21 semaines du cycle de prod (vide 2 à 3 sem inclus)</i>		<b>0,9441 €</b>

<b>MARGE BRUTE DE L'ACTIVITE VOLAILLE SUR 12 MOIS</b>		<b>397 429 €</b>
<i>nombre de cycle de production sur 12 mois</i>	<b>2,476</b>	
<i>Soit une marge brute par place poulette sur 12 mois</i>		<b>2,338 €</b>



**LES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION DE L'EXPLOITATION.**

<i>Produits totaux "volailles et location"</i>	<b>496 750</b>
<i>Charges opérationnelles totales</i>	<b>87 250</b>
<b>Marge brute totale</b>	<b>409 500</b>
<i>DIONT MARGE BRUTE POULETTE DEMARREES</i>	<b>397 500</b>
<i>DONT LOCATION MAISON A SEEJAGRI ET AVICARMOR</i>	<b>12 000</b>
carburant	2 500
entretien matos et petit matos	3 000
entretien bâtiment	2 000
fermage	0
location de bâtiment	0
location matos / prestations ETA	1000
EDF	20 000
eau	4 000
gaz	16 000
télécom / ptt	1 500
honoraires	4 500
assurances	13 500
autres fournitures	2 000
autres charges diverses (Dératisation...)	1 500
<i>Valeur ajoutée =MB - charges fixes ci-dessus</i>	<b>338 000</b>
impôts et taxes	1 000
salaire permanents + ch sociales employeurs	60 000
<b>Total des dépenses fixes avant MSA</b>	<b>132 500</b>
MSA ET CSG	15 000
<b>Total des dépenses fixes</b>	<b>147 500</b>
<b>EBE</b>	<b>262 000</b>
prélèvements privés	36 000
annuités des prêts professionnels en privé	0
FFCT	1000
<b>Capacité d'autofinancement et de rembst d'annuités</b>	<b>225 000</b>
annuités LMT	221 228
<b>Solde de trésorerie</b>	<b>3 772</b>
besoins d'autofinancement annuel	2 000
<b>Marge de sécurité nette (trésorerie)</b>	<b>1 772</b>