



Rapport d'activité

2024

Sommaire

03 Mot du Président

04 Campagne de collecte
auprès des particuliers

05 Situation Foncière
de la Coopérative

07 Les bénéfices
du portage foncier

08 Rémunération 2024
Titres participatifs 2023

09 Nouvelle identité
visuelle de Terrafine

10 Rapport financier

11 Bilan

12 Compte de résultat

Le Mot du Président

Chers Coopératerres,

A l'heure où 27 exploitations agricoles disparaissent chaque jour, TERRAFINE a continué, en 2024, à jouer un rôle essentiel dans l'accompagnement des agriculteurs en situation de fragilité. Deux opérations de consolidation et de restructuration financière ont pu être finalisées permettant à deux agriculteurs de pérenniser leur structure et d'envisager plus sereinement la transmission de leur entreprise. Ces deux bénéficiaires s'engagent à maintenir un ratio d'infrastructures agroécologiques supérieur à ce qu'exige la réglementation actuelle.

A l'heure où l'écosystème agro-industriel persiste à dissuader ses producteurs ressortissants de s'engager pleinement dans une conversion agroécologique leur permettant de s'affranchir du joug des pesticides et autres intrants aliénants, TERRAFINE renforce son partenariat avec la société ReGeneration pour accompagner financièrement ses bénéficiaires dans l'évolution de leurs pratiques en vue de régénérer des sols vivants et séquestrer le carbone.

A l'heure où le taux d'intérêt du livret A pourrait plonger à 1,7% en août prochain, les titres participatifs proposés par TERRAFINE aux premiers souscripteurs en 2023 vont générer une rémunération exceptionnelle de 5,2%. Cette bonne nouvelle, objectivement inattendue, témoigne de la robustesse de notre modèle économique.

A l'heure où l'avènement des sociétés coopératives d'intérêt collectif, tel que TERRAFINE, se révèle être une véritable alternative aux dérives inhumaines d'un capitalisme débridé tourné exclusivement vers la performance financière, nous avons plus que jamais besoin de votre engagement pour promouvoir la finance solidaire au service d'une agriculture responsable, robuste et heureuse.

C'est grâce à votre soutien moral et matériel que nous poursuivons notre mission auprès de ceux qui nous nourrissent et qui préservent nos territoires ruraux.

Solidairement vôtre,

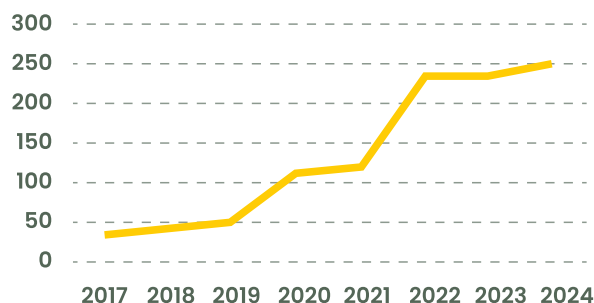


"C'est grâce à votre soutien moral et matériel que nous poursuivons notre mission auprès de ceux qui nous nourrissent et qui préservent nos territoires ruraux."

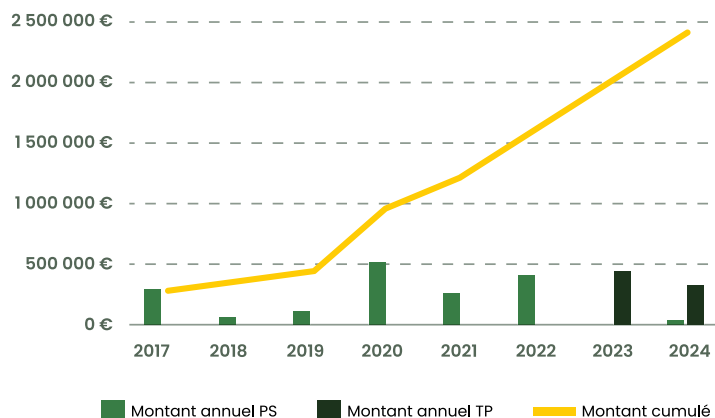
Jean-Jacques Gaudiche
Président

CAMPAGNE DE COLLECTE AUPRÈS DES PARTICULIERS

Nombre d'associés



Collecte Parts Sociales et Titres Participatifs



2 493 277 €

C'est le montant global des Fonds Propres de la Coopérative au 31/12/2024.

252

Le nombre d'associés au 31/12/2024

Comme en 2023, la Coopérative a proposé en 2024 **le produit financier Titres Participatifs** qui était également réservé aux personnes physiques déjà associées de la coopérative. **53 associés** ont souscrit à cette offre pour un montant de **327 500 €**, soit une moyenne de **6 129 € par associé**.

Concernant les **parts sociales**, le montant de collecte brute globale a été de **59 000 € pour 24 associés dont 20 nouveaux**, soit un montant moyen de **2 458.33 € par associé**. Certains associés ont souhaité panacher leur investissement entre Parts Sociales et Titres Participatifs.

Le montant net de collecte de Parts Sociales en 2024, a été de 29 000 € suite au remboursement d'un associé.

Au 31 décembre 2024, **le capital social était de 1 699 741 € pour un total de fonds propres de 2 493 277 €**.

Les parts sociales représentent 65% des Fonds Propres.

Après une légère baisse en 2023, le solde des Parts Sociales repart à la hausse de +1.82€ passant **de 1 596 950 € en 2023 à 1 625 950 € en 2024**.

Les Titres Participatifs représentent **32%** des Fonds Propres.

Pour rappel, les Titres Participatifs permettent de bénéficier d'une réduction fiscale de 25% (garanti jusqu'au 31/12/2025) et d'une rémunération de 3% à 5.5% suivant les résultats de la Coopérative

Le montant de collecte globale depuis la création de la Coopérative en Parts Sociales et Titres Participatifs s'élève à **2 396 450 €, soit 266 272.22 € / an**.

SITUATION FONCIÈRE DE LA COOPÉRATIVE EN 2024

Au cours de l'exercice 2024, la coopérative a réalisé **deux acquisitions foncières** :

EXPLOITATION DE M. CHRISTOPHE CANEZIN

Spécialisée en grande culture et élevage bovin viande, cette exploitation a bénéficié de l'acquisition de **39 ha 15 a 11 ca** pour un montant de **348 978 €**.

Le loyer annuel perçu s'élève à 14 565 € HT, soit 372,02 € / ha.

Objectif : Renforcement de la trésorerie et sécurisation de l'exploitation.

EXPLOITATION DE M. FRÉDÉRIC VERNOUX

Également orientée grande culture et bovins viande, cette opération concerne **35 ha 85 a 49 ca** pour un budget de **244 736 €**.

Le loyer annuel perçu s'élève à 10 650 € HT, soit 297,03 € / ha.

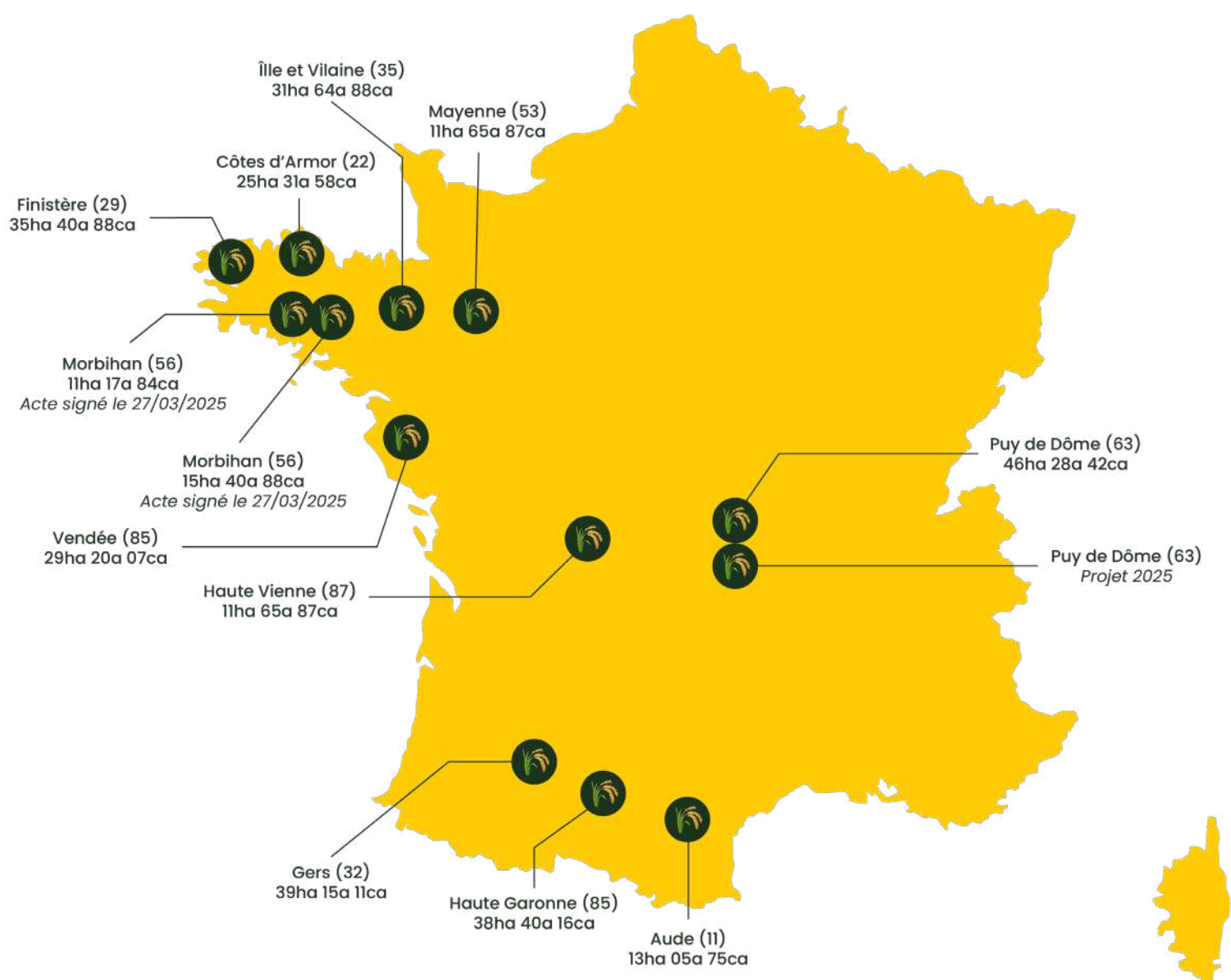
Objectif : Renforcement de la trésorerie et sécurisation de l'exploitation.

Aucune cession de foncier n'a été réalisée sur l'exercice 2024.

SITUATION FONCIÈRE DE LA COOPÉRATIVE EN 2024

306 hectares

Surface globale au 31/12/2024



LES BÉNÉFICIAIRES DU PORTAGE FONCIER

14

Bénéficiaires actifs du portage de foncier agricole au 31/12/2024.

10

C'est le nombre de départements de France dans lesquels sont répartis les bénéficiaires de Terrafine.

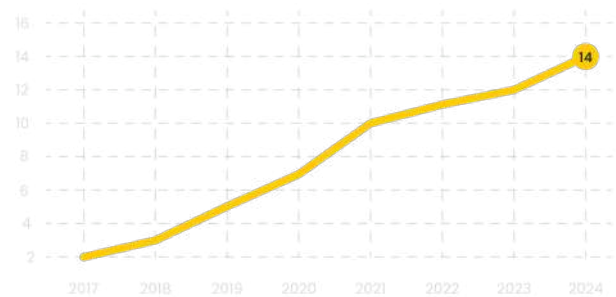
16

Bénéficiaires cumulés depuis la création de la Coopérative (2 bénéficiaires ont racheté leur foncier).

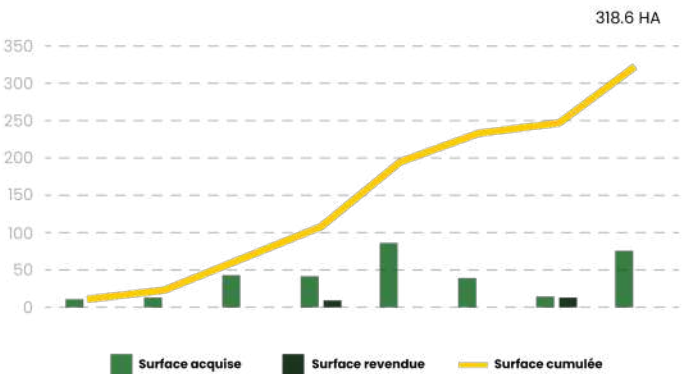
75

Hectares acquis en 2024 sur 2 nouveaux bénéficiaires pour atteindre une surface cumulée de 328 hectares au 31/12/2024.

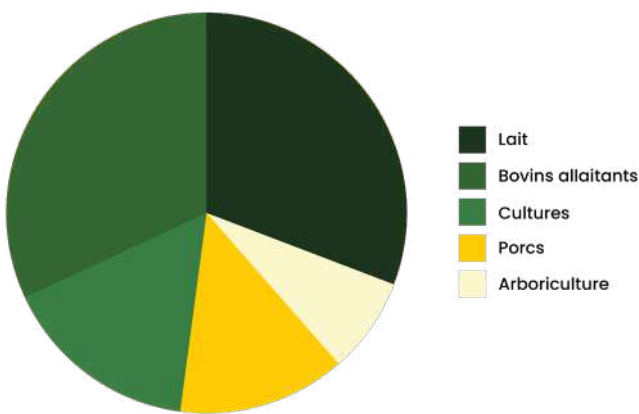
Bénéficiaires cumulés



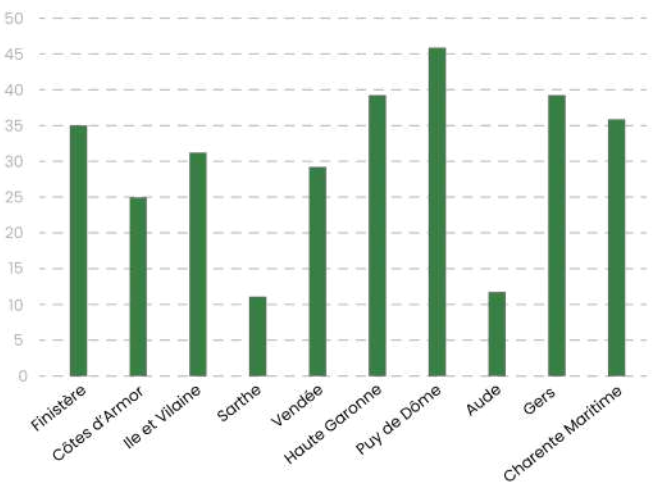
Surface foncière cumulée



Productions des bénéficiaires



Surface foncière par département



RÉMUNÉRATION 2024

TITRES PARTICIPATIFS 2023

UN RENDEMENT SOLIDE POUR UN ENGAGEMENT DURABLE

L'exercice 2024 a démontré la pertinence du modèle économique de Terrafine, notamment grâce à sa politique de sobriété en matière de charges de structure. Ce positionnement stratégique a permis de générer un rendement inattendu et significatif pour les premiers souscripteurs de titres participatifs acquis en 2023.

En effet, ces derniers bénéficieront d'un **taux de rémunération de 5,2%** sur leur investissements pour l'année 2024.

Cette rémunération, directement indexée sur la performance économique de la coopérative, vient renforcer l'attractivité de ces titres, d'autant plus qu'**elle s'ajoute à la réduction d'impôt dont ont pu bénéficier les investisseurs éligibles.**

Ce résultat constitue une reconnaissance tangible de l'engagement solidaire en faveur d'une agriculture responsable et robuste.

Il conforte également Terrafine dans sa mission d'accélérer son action au service des agriculteurs qui nourrissent nos populations et dynamisent nos territoires.

LA NOUVELLE IDENTITÉ VISUELLE DE TERRAFINE

Terrafine s'est refait une jeunesse avec pour objectif de moderniser son image tout en gardant son ancrage historique.

Le concept de logo qui a été choisi incarne la rencontre entre l'agriculture et la collaboration. Il s'inspire des parcelles agricoles vues du ciel, formant une mosaïque de cultures, et les associe à des routes qui se croisent, symboles de partage, de solidarité et d'engagement commun.

Au cœur du logo, la forme d'un grain de blé représente la fertilité et symbolise l'agriculture. L'ensemble traduit une dynamique collective où les chemins se rejoignent pour construire ensemble un modèle durable et solidaire.

Angles arrondis pour refléter la douceur, la solidarité et l'esprit d'accompagnement

Grain de blé, symbole de fertilité et de l'agriculture

Croisée des chemins pour exprimer le partage, la collaboration



Terrafine

Investir dans la terre, cultiver la solidarité



Terrafine

Investir dans la terre, cultiver la solidarité

Rapport financier

2024

BILAN

ACTIF	
Frais de constitution et augmentation de capital	26 908 €
Concession brevet	4 294 €
Immobilisations corporelles	1 756 239 €
Immobilisations financières	49 612 €
TOTAL ACTIF IMMOBILISÉ	1 837 053 €
Créances	63 996 €
Disponibilités	650 999 €
TOTAL ACTIF CIRCULANT	714 995 €
Charges constatées d'avance	243 €
TOTAL ACTIF	2 552 292 €

PASSIF	
Capital Social	1 625 950 €
Réserves	59 425 €
Résultats	14 366 €
Autres Fonds Propres	793 536 €
TOTAL CAPITAUX PROPRES	2 493 277 €
Dettes financières	244 €
Dettes exploitations	25 671 €
Dettes diverses	33 100 €
TOTAL DETTES	59 015 €
TOTAL PASSIF	2 552 292 €

COMPTE DE RÉSULTAT

PRODUITS D'EXPLOITATION	
Produit fermage	76 146 €
Frais de dossier	11 239 €
Frais de souscription	8 900 €
Autres produits	967 €
TOTAL PRODUITS	97 252 €
CHARGES D'EXPLOITATION	
Maintenances	6 192 €
Assurance RC	208 €
Honoraires comptables	2 100 €
Honoraires divers	15 865 €
Honoraires juridiques	635 €
Honoraires social	660 €
Honoraires de souscription	8 175 €
Honoraires Gestion Locative	2 835 €
Foires et Expositions	4 136 €
Autres charges cotisation pro	1 136 €
Salaire	1 352 €
Charges sociales	105 €
Taxes foncières	12 535 €
Amortissements	12 203 €
Divers (Frais postaux, téléphone, déplacements, etc.)	2 187 €
TOTAL CHARGES	78 328 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	26 924 €

COMPTE DE RÉSULTAT

CHARGES FINANCIÈRES	
Produits financiers	10 996 €
Charges financières	23 554 €
RÉSULTAT COURANT	14 366 €
Résultats exceptionnels	- €
Impôts	- €
RÉSULTAT D'EXERCICE	14 366 €