



## BULLETIN DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS AU CAPITAL DE LA SCA LES FEVES 2

**Société Émettrice** : SCA LES FEVES 2, Société en Commandite par Actions à capital variable, Siège social : 8 place Roger Salengro 31000 Toulouse, 941 627 259 R.C.S. Toulouse  
Agrément ESUS obtenu le 07 mai 2025 suite à la décision n° 31 25 007.

**Opération** : augmentation de capital faisant l'objet du Document d'Information Synthétique (le "DIS") daté du 13 mai 2025 et déposé auprès de l'AMF le 13 mai 2025, dans le cadre de la variabilité du capital. Nombre d'actions offertes à la souscription : 8 000 000. Les investisseurs potentiels sont invités à lire le DIS disponible sur le site internet <https://www.feve.co/investir/documents-utiles>, avant de prendre une décision d'investissement. Vous pouvez également y trouver un document récapitulant les principales conditions de souscription. (ainsi qu'en annexe de ce bulletin).

Nom :

Prénom :

Date de naissance :

Adresse :

Code Postal :

Commune :

Pays :

Téléphone :

Email :

Après avoir pris connaissance des statuts de la société LES FEVES 2, Société en Commandite par Actions à capital variable, ainsi que des conditions et modalités de l'émission de 8 000 000 actions nouvelles, décrites dans le document d'information synthétique établi en l'application des dispositions de l'article 212-43 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

Je déclare souscrire \_\_\_\_\_ actions de ladite société au prix de souscription de 1€ chacune, auxquels ne sont ajoutés aucun frais d'entrée.

J'autorise la Société à recourir, le cas échéant, à la télécommunication électronique, en lieu et place d'un envoi postal, et à m'adresser à l'adresse électronique sus-indiquée toute convocation, avis de réception, document, information et renseignements visés par la Loi, sauf notification contraire adressée à la SCA LES FEVES 2 par lettre recommandée avec avis de réception.

Je déclare être informé(e) que l'offre de titres financiers ne donne pas lieu à l'établissement d'un prospectus soumis au Visa de l'AMF et ne répond pas aux

exigences d'une offre de financement participatif au sens du Règlement général de l'AMF.

Je reconnais signer le présent bulletin de souscription en l'absence de tout démarchage bancaire ou financier tel que défini à l'article L.341 du Code Monétaire et Financier.

Nombre d'actions souscrites*	Valeur unitaire	Montant total à régler (en €)
	1€	

*\*inclut d'éventuelles parts offertes en cas d'offre promotionnelle*

Ainsi, je libère et verse ce jour la somme totale de \_\_\_\_\_ euros représentant la totalité de mon apport en numéraire au moyen d'un prélèvement ou virement bancaire sur le compte de la SCA LES FEVES 2, dont les coordonnées bancaires vous seront communiquées par e-mail. (*Pensez à vérifier dans vos courriers indésirables*)

Je déclare en outre que le règlement de la présente souscription s'opère au moyen de fonds personnels qui n'ont pas d'origine délictueuse ou criminelle au sens de la réglementation relative à la lutte contre le blanchiment de capitaux.

**Demande du bénéfice de l'avantage fiscal :**

Je suis imposable en France et souhaite bénéficier d'une réduction d'impôt sous conditions et dans la limite des plafonds légaux (Cf. Article 199 terdecies-0 AA du Code général des Impôts).

**Informations :**

Je souhaite recevoir des informations et les actualités de FEVE par email.

**Pièces jointes au dossier :**

- Copie de pièce d'identité
- Justificatif de domicile de moins de 3 mois (Si investissement supérieur à 10 000€)

Une attestation de souscription vous sera adressée une fois le virement reçu ainsi qu'une attestation fiscale, le cas échéant.

**Fait à :**

**Le :**

Signé en ligne par signature électronique. Un exemplaire du document m'a été transmis. Lu et approuvé, bon pour souscription de \_\_\_\_\_ actions.

**Signature :**

# ANNEXE : CONDITIONS DE SOUSCRIPTION

Ce document « Conditions de Souscription » résume les principaux points décrits plus généralement dans les [statuts de la SCA LES FEVES 2](#) ainsi que dans le Document d'Information Synthétique tous les deux disponibles [ici](#) et que nous invitons à lire avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement prendre conscience des risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir.

Nous invitons également les investisseurs potentiels à lire la politique de gestion définie par le Gérant de la SCA LES FEVES 2.

## La SCA les FEVES 2

L'Emetteur est une Société en Commandite par Actions à capital variable.

Il y a deux types d'associés, les commanditaires et les commandités :

- Les commanditaires sont les apporteurs de fonds. Ils permettent de financer les projets de la SCA. Ils sont représentés par un Conseil de Surveillance dont la mission est de contrôler la gestion de la société. Chaque commanditaire est convoqué aux assemblées générales pour voter (approbation des comptes, affectation de résultats...)
- Le commandité (car il n'y en a qu'un au sein de la SCA) est en charge de la direction et de la gérance de la société. C'est le commandité qui choisit le gérant et qui, est tenu indéfiniment des dettes de la société. Le commandité de la SCA est la SAS Fermes En Vie qui est aussi le gérant de la SCA LES FEVES 2.

La SCA LES FEVES 2 est agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale). Cet agrément est obtenu par des sociétés qui poursuivent une utilité sociale à titre d'objectif principal, prouvent que la recherche d'utilité a un impact sur la rentabilité de l'entreprise, ont une politique de rémunération respectant des limites sur les plus hauts salaires (par exemple, la moyenne des sommes versées au 5 salariés les mieux payés ne doivent pas dépasser le plafond fixé à 7 fois le SMIC).

Le capital social de la SCA est variable. A la création il était de 37 000€ et peut statutairement être augmenté à 200 millions d'euros. L'augmentation du capital prévue dans le cadre du Document d'Information Synthétique est de 8 Millions d'euros. La diminution du capital d'une année sur l'autre est également limitée statutairement puisque le capital ne peut descendre en dessous de 80% du capital de l'exercice précédent.

## SOUSCRIPTION

Toute personne physique ou morale agréée par le Gérant peut souscrire à des actions.

Le capital permet à la SCA de financer le foncier mis à disposition de projets agroécologiques. A ce titre, il a vocation à être immobilisé à très long terme.

La durée de placement obligatoire est statutairement de 3 ans. Si vous souhaitez bénéficier de la réduction d'impôt, la durée minimum de placement est de 7 ans.

Une partie des souscriptions est conservée pour permettre le rachat des actions de la SCA en cas de retrait d'un actionnaire et une autre est conservée pour faire face aux aléas sur les différents biens immobiliers.

La Société ne prévoit pas de verser de dividendes, et tout résultat positif sera réinvesti, ce qui pourra permettre une réévaluation des actions. Cette réévaluation des actions sera votée en AG chaque année.

Les pièces à joindre pour la souscription sont :

- Pour les particuliers : copie de pièce d'identité et justificatif de domicile (en cas d'investissement supérieur à 10 000€)
- Pour les personnes morales : KBIS, PV de nomination de mandataire (si non présent sur KBIS).

## REDUCTION D'IMPÔT

La SCA est agréée ESUS. A ce titre, toute souscription d'action par un particulier peut lui donner droit à une réduction d'impôt dans le cadre de [l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts](#).

Le décret du 29 juin 2024 fixe également le taux de la réduction d'IR sur les investissements en 2024 et 2025: <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049790191>

Réduction d'IR : 25% du montant de la souscription

Plafonds applicables (pour le souscripteur) :

- Réduction limitée à un investissement maximal de 50 000€ pour un contribuable célibataire (100 000€ pour un couple soumis à une imposition commune), soit une réduction d'impôt de 12 500€ maximum. La fraction des investissements excédant cette limite est reportée pour ouvrir droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes ;
- La réduction d'impôt est également limitée par le plafonnement globale des niches fiscales, plafond de 10 000€ par foyer fiscal avec faculté de report pendant 5 ans en cas de dépassement.

Conditions propres au souscripteur : l'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions pendant 7 ans (en cas de retrait) ou 5 ans (en cas de cession). Les actions souscrites donnant lieu à l'avantage fiscal ne pourront figurer ni dans un plan d'épargne retraite, ni dans un plan d'épargne salariale, ni dans un PEA.

## RETRAIT ET CESSIION

Il y a deux possibilités pour un actionnaire de mettre fin à son actionariat au sein de la SCA LES FEVES 2 (du fait de la variabilité de son capital):

- le retrait qui consiste à demander le remboursement de ses parts par la société (ce qui correspond à une réduction du capital de la société)
- la cession qui consiste à céder ses actions à un tiers.

### 1. Retrait

Les actions étant inaliénables pendant 3 ans, il n'est possible d'effectuer un retrait qu'à partir du 3<sup>e</sup> anniversaire de détention. Attention, un retrait avant la 7<sup>e</sup> année entraînerait également la perte de l'avantage fiscal dans le cas où une réduction d'impôt a été obtenue (cf Réduction d'Impôt).

Les demandes de retrait sont à adresser à la SCA par email ([investir@feve.co](mailto:investir@feve.co)) ou par LRAR.

Les demandes prennent effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification et le remboursement se fait dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait sur la base de la valeur définie pour l'action lors de cette même assemblée générale.

Le capital de la SCA LES FEVES 2 ne peut descendre en dessous de 80% du montant de capital de l'exercice précédent. Ainsi, si les demandes amènent à franchir ce seuil, certaines demandes seront reportées à l'exercice suivant sachant que seront traitées et remboursées par ordre de priorité les demandes de retrait en fonction de la date d'ancienneté de souscription.

## **2. Cession**

Les actions étant inaliénables pendant 3 ans, il n'est possible de céder ses actions à un tiers qu'après le 3<sup>e</sup> anniversaire de détention. Ces cessions doivent se faire avec l'agrément du Gérant qui répond sur notification de la part du cédant.

Nous attirons votre attention sur la fiscalité liée à la vente et en particulier les droits d'enregistrement de 5% du montant de la cession.

## **FACTEURS DE RISQUE**

L'attention du souscripteur est particulièrement attirée sur le DIS qui décrit les risques inhérents à la souscription aux actions de la SCA LES FEVES 2.

Ce documents décrit en particulier les principaux risques suivants :

### **Risques propres à l'émetteur :**

- Risques liés à l'activité dans le foncier agricole :
  - Risques liés à l'insolvabilité des locataires et aux difficultés d'éviction
  - Risques liés à la survenance de dommages dans le cadre de la gestion des immeubles (ie bâtiments) d'exploitation et d'habitation
  - Risques de variation à la baisse du prix du foncier agricole
  - Risques liés aux évolutions des droits et obligations des bailleurs ruraux
  - Risques liés aux acquisitions de biens immobiliers, aux travaux et aux rénovations
- Risques liés à la perte ou à l'absence de l'avantage fiscal
- Risques liés à l'activité dans le secteur de l'économie sociale et solidaire :
  - Risques liés à la situation financière de la société
  - Risques liés à la perte des labels et agréments
  - Risques liés au modèle économique de la société
- Risques juridiques et règlementaires liés au statut de société en commandite par actions et aux retraits massifs des associés commanditaires :
  - Risques de liquidité en cas de retrait massif des commanditaires
  - Risque lié au statut de société en commandite par actions

### **Risques propres aux valeurs mobilières :**

- Risques liés à la valeur de l'action et à la perte potentielle en capital pour le souscripteur
- Risques lors du retrait de l'investisseur de la Société :
  - Risques de non liquidité des titres
  - Risques liés à la durée pendant laquelle la responsabilité de l'investisseur peut être engagée à la suite de la souscription
- Risques de dilution des actionnaires