

feve

INVESTIR POUR LA TRANSITION AGROECOLOGIQUE

Les documents d'information

Sommaire

1. Les conditions de souscription	2
2. Les Statuts de la SCA.....	4
3. Le Document Synthétique des Risques	28



1. Les conditions de souscription

Conditions de souscription à la SCA LES FEVES

Le document « Conditions de Souscription » résume les principaux points décrits plus généralement dans les statuts de la SCA LES FEVES ainsi que dans le Document d'Information Synthétique tous les deux disponibles en lien et que nous vous invitons à lire avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement prendre conscience des risques et avantages potentiels associés à la décision de souscrire à des actions de la SCA LES FEVES. Nous invitons également les investisseurs potentiels à lire la politique de gestion définie par le Gérant de la SCA LES FEVES.

Qu'est-ce qu'une SCA ?

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.

Et la SCA LES FEVES en particulier ?

La SCA LES FEVES 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 37 100 € et peut statutairement être augmenté jusqu'à 200 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.

Qui peut souscrire ?

Toute personne physique ou morale agréée par le Gérant peut souscrire à des actions. Le montant minimum de souscription est de 500€.

À quoi servent les fonds ?

Avec les fonds levés, la foncière acquiert du foncier agricole (terres, bâtiments d'exploitation et d'habitation). Ces terres sont ensuite mises à disposition sous forme de bail rural environnemental à des porteurs et porteuses de projets.

Les projets financés sont des projets d'acquisition de foncier permettant la mise en place ou la modification de projets agro-écologiques conformes à la charte que nous avons définie.

Est-ce que les actions donnent droit à des dividendes ?

Non, aucun dividende ne sera versé. Les loyers payés par les agriculteurs et agricultrices sur les fermes sont réutilisés pour investir dans de nouveaux projets au sein de la foncière. Ainsi ils permettent la réévaluation des parts (validée en AG chaque année) mais ne donnent pas lieu à paiement de dividendes.

La réduction d'impôt, comment ça marche ?

La SCA est agréée ESUS. À 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 6 mai 2021 fixe également le taux de la réduction d'IR sur les investissements en 2021 ainsi que le plafond applicable

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043486453?r=kYYSLdfEp>

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 (ce qui correspond à un investissement de 40 000€ dans la foncière) 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.

Les parts de SCA sont-elles soumises à l'IFI ?

Non, les parts de la SCA ne sont pas soumises à l'IFI. En effet la SCA profite d'une exonération annoncée ici (article IV alinéa 250) profitant aux actions des sociétés agréées ESUS.

feve

Conditions de souscription à la SCA LES FEVES

Comment récupérer mon investissement ?

Il y a deux possibilités pour un actionnaire de mettre fin à son actionariat au sein de la SCA LES FEVES (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); et
- 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 3e anniversaire de détention. Attention, un retrait avant la 7e 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) 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 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 3e 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.

Quels sont les principaux facteurs de risque ? Point récapitulatif sur les différents frais (internes et externes à la SCA)

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

Ce documents décrit en particulier les principaux risques suivants :

Risques propres à l'émetteur :

- Risques fiscaux liés à la suppression de l'avantage fiscal
- Risque de variation à la baisse du prix du 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 d'exploitation et d'habitation
- Risque lié au modèle économique de la société
- Risque lié à la situation financière de la société
- Risque lié à la perte des labels et agréments
- Risque lié à la gestion de la trésorerie
- Risque de liquidité (en cas de retrait massif d'associés commanditaires)

Risques propres aux valeurs mobilières :

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi
- Risque d'illiquidité
- Retour sur investissement dépendant de la réussite des projets financés

Frais de souscription et de gestion de la SCA :

- Frais de dossier : 3 % TTC (2,5 % HT) sur le montant collecté couvrant les frais juridiques et financiers liés à la constitution de la SCA, aux augmentations de capital et à la prospection commerciale et la collecte des capitaux.
- Frais d'acquisition des actifs fonciers et immobiliers (ces frais sont en général capitalisés à l'actif de la SCA):
- Frais de notaire et/ou de SAFER+notaires : 7 à 8 % HT environ (selon la taille des projets) ;
- Commission de montage de projets : 5% HT (commission payée à la SAS Fermes En Vie pour le montage du projet : identification du projet, due diligence sur le foncier, négociations avec les cédants, recherche et validation des porteurs de projets et de leur projet puis mise en place du projet).

feve

2. Les Statuts de la SCA

DocuSign Envelope ID: 8162621A-F580-47EF-A315-21BFFA1EA935

SCA LES FEVES

Société en commandite par actions à capital variable
Siège social : 13, rue Sainte Ursule à TOULOUSE (31000)
901 936 690 R.C.S. TOULOUSE

STATUTS DE SOCIÉTÉ EN COMMANDITE PAR ACTIONS

*Mis à jour à l'issue de l'Assemblée générale
Du 21.06.2023*

CERTIFIÉ CONFORME

Le 21/06/2023

DocuSigned by:
Vincent KRUS-MGUY
9AAEDF5CBDD24C9...

La Gérance

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La Société à la forme d'une société en commandite par action est régie par les dispositions du droit commun des sociétés du titre IX du livre III du Code civil et par les présents statuts.

La Société est également régie par :

- Les articles L. 226-1 à L. 226-14 du Code de commerce, relatifs aux sociétés en commandite par actions ;
- Et, dans la même mesure de compatibilité avec les dispositions spécialement édictées pour les commandites par actions, les dispositions consacrées aux sociétés en commandite simple visées aux articles L. 222-1 à L. 222.12 du Code de commerce ;
- Les règles régissant les sociétés anonymes, soit par les articles L. 225-1 à L. 225-270 du Code de commerce (l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-93 et du troisième alinéa de l'article L. 236-6), consacrées à la direction et à l'administration de ces sociétés ;
- Les articles L231-1 et suivants du Code de commerce, applicables aux sociétés à capital variable.

ARTICLE 2 . RAISON D'ETRE - OBJET SOCIAL

L'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la Société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Raison d'être

La raison d'être de la Société est de contribuer à la transition agroécologique et alimentaire, ainsi qu'à la préservation de l'environnement et au renforcement de l'autonomie des territoires. Pour cela, la Société se donne pour mission de favoriser le développement de fermes diversifiées et collaboratives conduites en agroécologie, intégrant autant que possible transformation à la ferme et vente directe, et permettant ainsi aux agriculteurs de mieux vivre, en trouvant des synergies au niveau économique, social et environnemental.

En particulier, la Société a pour objectif de contribuer au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale du monde rural par le fait de :

- Faciliter la transmission des fermes qui nécessitent des capitaux financiers importants en proposant une solution de financement favorisant ainsi la viabilité économique de leur projet ;
- Créer des activités et emplois grâce à des fermes intensives en main d'œuvre permettant de revitaliser les campagnes et de renforcer le lien social.

La Société a également pour objectif de concourir au développement durable par le fait de :

- Participer au développement de fermes résilientes, peu dépendantes de ressources non renouvelables et respectueuses des sols et de la biodiversité, participant ainsi à limiter l'impact des systèmes agricoles et alimentaires sur le dérèglement climatique et favorisant l'autonomie des territoires.

Cette recherche d'utilité sociale est rendue possible par l'achat de terres agricoles et de fonciers ruraux annexes qui sont mis à disposition de porteurs de projets.

Par ailleurs, la Société opte par les présents statuts à une politique de rémunération qui respecte les deux conditions suivantes :

- La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux payés de la Société ne doit pas excéder un plafond annuel fixé à sept fois le SMIC ;
- Et la rémunération versée au salarié le mieux payé ne doit pas excéder un plafond annuel fixé à dix fois le SMIC.

La Société se donne ainsi les moyens d'être éligible à l'agrément « ESUS », en remplissant les conditions requises pour relever du régime des entreprises de l'économie sociale et solidaire, conformément aux articles 2 et 11 de loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

Objet social

La Société a pour objet social la recherche d'utilité sociale, conforme à sa raison d'être, au moyen de :

- L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la maîtrise d'ouvrage, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ruraux bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres et apports en compte courant d'associé soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : **LES FEVES**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots « Société en Commandite par Actions » ou des initiales « S.C.A. », ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du Greffe auprès duquel la Société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : 13, rue Sainte Ursule à TOULOUSE (31000).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France, en vertu d'une décision ordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 . DUREE

La Société est constituée pour une durée de 99 années

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire à la constitution

1) Monsieur Marc BATTY a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 16.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds personnels.

2) Madame Amélie de BIGAULT du GRANRUT a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de DIX MILLE EUROS (10 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 19.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds personnels.

3) Monsieur Simon BESTEL a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 16.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds personnels.

4) Monsieur Julien CALMETTE a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 20.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds personnels.

5) Madame Emeline BENTZ a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 15.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds personnels.

6) La SAS FERMES EN VIE a apporté, en qualité d'**associé commanditaire** :

- La somme de DEUX MILLE EUROS (2 000,00 EUR)

Laquelle somme a été déposée en totalité le 15.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds de cette société

7) La SAS FERMES EN VIE a apporté, en qualité d'**associé commandité** :

- La somme de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 EUR)

Laquelle somme a été déposée en totalité le 15.07.2021 au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CREDIT AGRICOLE de AIRE SUR L'ADOUR (40805), suivant l'attestation du dépositaire des fonds du 20.07.2021, ci-annexé.

Cette somme provient de fonds de cette société

Soit un total, à la constitution, d'apports en numéraire des associés commanditaires (6) de TRENTE DEUX MILLE CENT EUROS (32 100 EUR), représentant 86,52 % dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation.

Soit un total, à la constitution, d'apports en numéraire des associés commandités (1) de CINQ MILLE EUROS (5 000 EUR), représentant 13,48% dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation.

Soit un total, à la constitution, d'apports en numéraire de la collectivité des associés (7) de TRENTE SEPT MILLE CENT EUROS (37 100 EUR).

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports en numéraire.

Les actions de numéraire doivent par principe être libérées par leurs souscripteurs au moins pour une quote-part prévue par la Loi et, en tout état de cause, la libération du surplus doit intervenir dans un délai de cinq ans à compter la date de souscription.

Toutefois, par exception, la libération du surplus doit intervenir à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En tout état de cause, la gérance peut exiger la libération immédiate et totale du montant de la souscription.

Les actions détenues par le ou les associés défallants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises pour les décisions collectives.

Apports en nature.

Les apports en nature sont soumis aux règles prévues pour les sociétés anonymes et font en principe l'objet d'une vérification par un commissaire aux apports.

Les actions attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Apports en industrie.

Les apports en industrie ne peuvent être effectués qu'en représentation d'une qualité d'associé commandité.

L'apport en industrie n'entre pas dans le capital social.

Pour rappel, l'apport en industrie qui ne figure pas dans les statuts est considéré comme inexistant.

Seule une modification des statuts, postérieure à sa constitution, pourrait matérialiser un apport en industrie, lequel n'est entrepris pas au terme des présentes.

Total des apports à de la constitution

La valeur totale des apports est de : TRENTE SEPT MILLE CENT EUROS (37 100,00 EUR).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL A LA CONSTITUTION

Le capital social est fixé à la constitution à la somme de : TRENTE SEPT MILLE CENT EUROS (37 100,00 EUR).

Il est divisé à la constitution en 371 actions, de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Pour les associés commanditaires :

- 1/ Monsieur Marc BATTY : 100 actions
Ci..... 100 actions
Représentant 26,95 % du capital social à la constitution

- 2/ Madame Amélie de BIGAULT du GRANRUT : 100 actions
Ci 100 actions
Représentant 26,95 % du capital social à la constitution

- 3/ Monsieur Simon BESTEL : 50 actions
Ci..... 50 actions
Représentant 13,48 % du capital social à la constitution

- 4/ Monsieur Julien CALMETTE : 50 actions
Ci..... 50 actions
Représentant 13,48 % du capital social à la constitution

- 5/ Madame Emeline BENTZ : 1 action
Ci..... 1 action
Représentant 0,27 % du capital social à la constitution

- 6/ SAS FERMES EN VIE : 20 actions
Ci 20 actions
Représentant 5,39 % du capital social à la constitution

Représentant ensemble, pour l'ensemble des associés commanditaires, 86,52 % du capital social à la constitution

Pour les associés commandités :

7/ SAS FERMES EN VIE : 50 actions
Ci 50 actions

Représentant 13,48 % du capital social à la constitution

Représentant ensemble, pour l'ensemble des associés commandités, 13,48 % du capital social à la constitution

TOTAL des actions 371 actions

ARTICLE 8 . REPRESENTATION DES ACTIONS

Une action ne peut être représentée par un titre négociable que dans les conditions prévues par la Loi. Au cas particulier, les titres de capital de la Société de sont pas négociables sur un marché financier.

La propriété d'une action résulte des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des émissions d'actions nouvelles, des cessions et mutations des actions qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, agréées, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait des statuts à jour, certifiée par la gérance pourra être délivrée à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9 . VARIABILITE DU CAPITAL

En application des dispositions des articles 1845-1 alinéa 2 du Code civil, L.231-1 à L.231-8 du Code de commerce, le capital social est susceptible d'augmentation au moyen de l'admission de nouveaux associés ou de la souscription d'actions nouvelles par les associés et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports en capital des associés.

Le capital est variable dans les limites suivantes :

- DEUX CENT MILLIONS D'EUROS (200 000 000,00 EUR) pour le capital maximum autorisé ;
- TRENTE SEPT MILLE EUROS (37 000,00 EUR) pour le capital minimum autorisé ; outre la seconde limitation prévue à l'article 11 des présents statuts.

Les modalités d'augmentation ou de réduction du capital sont développées ci-après.

ARTICLE 10 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés prise à la majorité requise en matière d'assemblée générale extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- La création d'actions nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire, en nature voire en industrie (i.e. pour tout nouvel associé commandité). Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- L'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'augmentation de la valeur nominale des actions existantes ou par voie de créations d'actions nouvelles attribuées gratuitement.

L'assemblée générale statuant en la forme extraordinaire pourra cependant déléguer à la gérance le pouvoir de présentation à la souscription en numéraire de tous nouveaux associés, d'agrément *ex ante*, pour une période donnée, un montant donné, et aux conditions fixées par elles, notamment en matière de fixation du montant de la prime d'émission afférente et des frais de gestion éventuels.

Droit préférentiel de souscription - suppression

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés dispose par principe, proportionnellement au nombre d'actions qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Cependant, les associés constituants - et tous ceux qui disposeront pour l'avenir de cette qualité - déclarent collectivement vouloir supprimer ledit droit préférentiel de souscription.

Toute décision des associés portant modification de ladite suppression dudit droit préférentiel de souscription ci-dessus instituée devra être prise à la majorité requise pour les assemblées générales extraordinaires.

Pacte d'associés

Il pourra être conclu, en dehors de toute stipulation statutaire, des conventions appelées « pacte d'associés », destinées à régir les relations entre certains ou tous membres de la présente Société. Ces conventions extra-statutaires ne seront par principe pas opposables aux tiers, sauf à avoir fait l'objet d'une publicité dans un journal d'annonce légal et d'un enregistrement auprès du greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 11 . REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de la collectivité des associés prise à la majorité requise pour les délibérations de nature extraordinaire, pour quelle que cause et de quelle que manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés commanditaires à la suite d'une demande de retrait, d'un rachat d'actions, ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre d'actions.

Lorsque la réduction du capital affectera des actions démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des actions concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des actions démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord de chaque partie notifié au siège de la Société par écrit ayant date certaine, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des actions démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la Société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des actions concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux actions annulées, et en cas de démembrement des actions concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

Limitation de la réduction du capital

Conformément aux dispositions de l'article L 231-5 du Code de Commerce et conformément à la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, toute réduction du capital social de la Société non motivée par des pertes ne peut avoir pour conséquence de réduire le capital social de la Société au-dessous duquel le capital ne peut être réduit, c'est-à-dire, en l'espèce, à moins des 4/5^{ème} du capital social constaté lors de la clôture du dernier exercice clos précédant celui au cours duquel la réduction de capital est opérée.

TITRE III . ACTIONS

ARTICLE 12 . FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives et indivisibles à l'égard de la Société. La Société ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elle. Elles sont inscrites en compte, au nom de chaque associé, sur un registre tenu par la Société dans des conditions et modalités fixées par la Loi.

La valeur nominale de l'action est de **10 euros (DIX EUROS)**.

L'émission d'actions nouvelles peut donner lieu à l'appel d'une prime d'émission variable, en fonction de l'évolution de la valorisation de la Société.

Toute souscription résulte d'un bulletin de souscription, établi par écrit, signé par le souscripteur, conservé sur un support durable pour la Société et un pour le souscripteur. Il est tenu, au siège de la Société, un registre sur lequel les associés sont inscrits par ordre chronologique d'adhésion, avec indication du nombre d'actions souscrites, le montant de la prime d'émission et de la date de souscription.

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement du montant de la souscription et de la totalité de la prime d'émission, dans les conditions prévues à l'article 6 des présents statuts.

ARTICLE 13 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Cas général

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, des émissions d'actions nouvelles, des cessions et mutations des actions qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, agréées, constatées et publiées.

Les droits et obligations attachés à chaque action la suivent en quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir la communication des documents sociaux.

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés commandités répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

Les associés commanditaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés commandités. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société.

Indivision

Chaque action est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis d'actions sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les actions font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions suivantes :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.
- La nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants.
- La nomination, l'indemnisation, la révocation du ou des membres du Conseil de Surveillance.
- La nomination et la révocation du ou des commissaires aux comptes.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- La modification des règles de calcul de la valorisation des actions.
- L'augmentation du capital en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital, non motivée par des pertes ou une fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les actions.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers des actions.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier des actions démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une action est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-proprétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

ARTICLE 14 . INALIENABILITE – VALORISATION DES ACTIONS – MUTATION ENTRE VIFS – AGREMENT – RETRAIT D'UN ASSOCIE - NANTISSEMENT ET REALISATION FORCEE

Inaliénabilité temporaire

Les actions sont inaliénables, c'est-à-dire ni négociables, ni cessibles, ni transmissibles, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, pendant **une durée de trois ans** à compter de leur souscription.

Cette interdiction d'aliéner concerne toutes mutations entre vifs, qu'elles soient à titre gratuit ou onéreux, portant sur les actions elles-mêmes ou sur les droits d'usufruit et de nue-proprété desdites actions, y compris les cessions par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice.

Ainsi et pendant cette période, les associés s'interdisent de céder leurs actions, ainsi que tout droit de souscription, d'attribution ou autre ayant pour objet ou pour effet de conférer directement ou indirectement un droit quelconque sur tout ou partie du capital et/ou des droits de vote de la Société.

Toutefois, la collectivité des associés est habilitée à lever l'interdiction de cession des actions, par une décision motivée et de nature exceptionnelle prise avec le consentement de tous les associés commandités et de la majorité en nombre et en capital des associés commanditaires.

Par exception :

- Tout Associé personne morale est autorisé par principe à reclasser tout ou partie de ses titres sociaux au profit de toute entité qu'il contrôle au sens des dispositions de l'article L233-3 du Code de commerce et/ou de toute structure d'investissement, y compris tout fonds d'investissement géré par une personne morale qui, directement ou indirectement, est contrôlée par l'Associé considéré ou par toute personne morale contrôlant ce dernier.
- Tout Associé personne physique est autorisé par principe à reclasser tout ou partie de ses titres sociaux au profit de toute société holding dont il assure le contrôle, au sens des dispositions de l'article L233-3 du Code de commerce

Valorisation des actions

La valeur de ses actions en matière de mutations et de retrait est fixée selon la méthode patrimoniale (i.e. la valeur d'une entreprise résulte de la somme algébrique des éléments d'actif et de passifs portés à leurs valeurs de marché) dite de l'ANR (Actif Net Réévalué = Actif Net comptable + plus-values latentes – moins-values latentes) ou, à défaut d'accord des parties sur cette base, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par ces dernières et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés, sans recours possible.

Mutation entre vifs

Les cessions des actions doivent être constatées par acte sous seings privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés du Tribunal de Commerce compétent, d'un original de l'acte sous seings privé.

Les actions des **associés commandités** ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés commandités et de la majorité en nombre et en capital des associés commanditaires.

Les actions des **associés commanditaires** sont cessibles entre associés et à des tiers étrangers à la Société, que ce soit directement ou indirectement, par personne morale interposée, par voie de cession à une société commerciale dans laquelle le cessionnaire dispose de la qualité de bénéficiaire effectif, avec le consentement unanime de l'ensemble des associés commandités.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la Société, avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à six mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

Dans le délai de trois mois à compter de la notification du projet à la Société :

- La gérance statue sur la demande d'agrément des cessionnaires d'**actions des associés commanditaires**, après avoir recueilli le consentement unanime de l'ensemble des associés commandités ; En outre, la gérance doit obtenir de chaque cessionnaire la communication d'une attestation mentionnant qu'il n'est pas domicilié dans un pays ou territoire figurant sur la liste des États ou Territoires Non Coopératifs (ETNC) et respecte les règles relatives à la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme prévues au chapitre 1er du titre VI du livre V du Code monétaire et financier ;
- L'assemblée des associés se réunit sur convocation de la gérance ou, à défaut, à l'initiative du plus diligent des associés, en vue de statuer sur la demande d'agrément des cessionnaires d'**actions des associés commandités**, à la majorité requise en matière de décisions extraordinaires.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant est informé qu'il dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des actions, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre d'actions qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat du ou des associés retenue(s) avec indication du nom du ou des associé(s) acquéreur(s) proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offre de prix non concordante, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, si le cédant n'accepte pas le prix offert par le ou les associé(s) acquéreur(s), celui-ci est déterminé selon la règle de valorisation des actions visée ci-dessus.

Jusqu'à l'acceptation du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat par le ou les associé(s) acquéreur(s) portant sur toutes les actions dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un **associé commanditaire** peut se retirer totalement ou partiellement de la Société, dans les conditions prévues par la

Loi et les présents statuts, notamment au regard des dispositions afférentes au capital social minimal et à celles à l'inaliénabilité temporaire.

Un **associé commandité** ne peut se retirer de la Société qu'avec l'accord préalable de la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire et pour encore que ladite demande de retrait n'ait pas pour conséquence que la Société soit dépourvue d'associé commandité.

La demande de retrait est notifiée à la Société par écrit ayant date certaine.

En cas de pluralité de demandes de retrait concomitantes, au cours d'un exercice donné, de nature à ne pas permettre à la Société de faire droit à chacune d'entre elles, celles-ci sont examinées par ordre, en fonction de la date d'ancienneté de souscription, par priorité pour les plus anciennes.

Le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retrayant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé retrayant de la Société reste tenu des dettes sociales - à concurrence de son apport s'il s'agit d'un associé commanditaire ou indéfiniment et solidairement s'il s'agit d'un associé commandité - devenues exigibles à la date d'effet de son retrait.

Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retrayant a garanti personnellement les engagements de la Société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé retrayant a droit au remboursement de la valeur de ses actions fixée selon la méthode patrimoniale visées ci-dessus. Il y a alors annulation des actions de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant dans le mois qui suit la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

Le retrayant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retrayant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la Société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

Il en serait de même si le retrayant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Nantissement – Réalisation forcée

Les actions peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte sous seings privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession d'actions.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente à la Société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de quinze jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de titres financiers qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la Société peut racheter les actions en vue de leur annulation.

La réalisation forcée des actions auxquelles le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution anticipée de la Société ou l'acquisition des actions dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 15 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire d'un associé, peut devenir lui-même associé sans avoir à obtenir un agrément, quelle que soit la durée de détention des titres de l'associé de cujus.

Cependant, les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander la reconnaissance de leur qualité d'associé par écrit ayant date certaine, dans un délai de trois mois à compter du décès, ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne revendiquent pas la qualité d'associé n'ont droit qu'à la valeur des actions de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des actions, ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Dans cette dernière hypothèse, cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale selon la méthode patrimoniale visée ci-dessus.

Les frais d'expertise sont le cas échéant supportés moitié par la succession ou par les ayants-droit non déjà associés, selon le cas.

TITRE IV - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 16 . REMUNERATION

La rémunération de la gérance et, le cas échéant, l'indemnisation des membres du Conseil de Surveillance (i.e. jetons de présence), sont fixées dans un procès-verbal de décision de l'assemblée générale ordinaire de la Société - sauf pour la rémunération qui résulte d'un contrat de travail de la gérance - par décision collective prise à la majorité des voix présentes ou représentées, à la condition cependant d'obtenir l'accord unanime des associés commandités.

En tout état de cause, conformément à l'article L. 3332-17-1 du code du travail, la politique de rémunération de la Société doit satisfaire aux deux conditions suivantes :

- La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés n'excède pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à sept fois la rémunération annuelle perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance, ou du salaire minimum de branche si ce dernier est supérieur ;
- Les sommes versées, y compris les primes, au salarié ou dirigeant le mieux rémunéré n'excèdent pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à dix fois la rémunération annuelle mentionnée ci-dessus.

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 17 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La Société est administrée par principe par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés commandités ou, par exception, et avec l'accord unanime de ces derniers, en dehors d'eux, sans toutefois pouvoir être choisi(s) parmi les associés commanditaires qui n'auraient pas par ailleurs la qualité d'associé commandité. En effet, les associés exclusivement commanditaires sont exclus de la gestion de la société.

Toute personne physique ou morale peut être gérant. S'il s'agit d'une personne physique, elle doit ne pas exercer certaines autres fonctions que la Loi prohibe, ne pas être frappée d'interdictions ni de déchéances. S'il s'agit d'une personne physique, la limite d'âge pour l'exercice des fonctions de gérant est fixée à 75 ans. En cas d'atteinte de cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à sa date anniversaire considérée.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Elles cessent de plein droit par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire, s'il s'agit d'une personne morale, ou leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites protégées ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future ou, s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Tout gérant peut être désigné et révoqué par l'assemblée générale ordinaire des associés, par décision collective prise à la majorité des voix présentes ou représentées, à la condition cependant d'obtenir l'accord unanime des associés commandités.

Un juste motif de révocation peut notamment être tiré d'un événement tel que :

- La résiliation de la convention de prestation de service conclue par la Société avec la société SAS FERMES EN VIE, du fait d'une décision de cette dernière ;
- Toute faute de gestion, notamment en cas de perte ou de non-renouvellement de l'agrément ESUS en raison d'une faute, d'un manquement ou d'inaction de la Gérance, ou en cas de manquements répétés par la Société à ses obligations d'auditer les fermes en rapport avec la charte agroécologique ;
- Le non-respect significatif de la politique d'investissement de la Société.

En outre, le gérant est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé ou de la Société, conformément à l'article L 226-2 du Code de Commerce.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Le gérant ne peut démissionner que pour des raisons légitimes, sous réserve de notifier sa démission au Président du Conseil de Surveillance, par écrit ayant date certaine, plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet au plus tôt qu'à la date de clôture de l'exercice en cours. Elle ne nécessite aucune acceptation de la part de la collectivité des associés. En cas de gérant unique, sa démission ne prendra effet qu'à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Si la Société est dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 18 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, elle engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. A cet égard, elle peut notamment se faire accompagner d'un Conseil de Sélection des Investissements, dont la composition et les modalités de fonctionnement sont précisées dans un Règlement Intérieur de fonctionnement dudit Comité, afin de recueillir des avis motivés préalables à ses décisions d'investissements et qui statue conformément à la politique d'investissement de la Société.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du territoire national.

Dans les rapports entre associés, la gérance ne peut pas mettre en œuvre sans autorisation préalable les actes visés à l'article 20 des présents statuts, soumis à une décision prise à la double majorité des membres du Conseil de Surveillance.

Le ou les premiers gérants sont désignés en fin des présentes.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent consentir à une fusion avec une autre Société sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés prise à la majorité afférente aux décisions ordinaires, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la Société.

La collectivité des associés peut, par décision collective prise à la majorité des voix présentes ou représentées, limiter les pouvoirs de la gérance, à la condition cependant d'obtenir l'accord unanime des associés commandités.

Information des associés et des Parties Prenantes

Les associés et les différentes Parties Prenantes de la Société visées au Chapitre III des présents statuts ont le droit, au moins deux fois par an, d'obtenir communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu également par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

Règle de niveau minimum de trésorerie

Le Gérant devra veiller à ce que la Société satisfasse en toutes circonstances à un niveau de trésorerie réputé suffisant, à savoir :

Que la trésorerie de la Société doit en permanence être supérieure à 15 % du montant du capital social souscrit constaté lors du dernier exercice clos.

Qu'à cet égard, la notion de « trésorerie » désigne le montant du solde des comptes bancaires et des valeurs mobilières de placement diminué du montant des dettes bancaires à court terme de la Société (incluant les prêts bancaires, les comptes courants d'associés, les facilités de caisses, les découverts, les emprunts obligataires, les obligations, les billets à ordre et tous autres instruments similaires ou lignes de crédit en cours d'utilisation, que ce soit à court terme ou à long terme, avec des organismes financiers – qu'elles portent ou non intérêts – ainsi que, plus généralement, avec les tierces parties, en ce compris les intérêts courus non échus).

CHAPITRE II : CONSEIL DE SURVEILLANCE

ARTICLE 19 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La Société est contrôlée par un Conseil de Surveillance composé d'au moins trois membres et d'au maximum onze membres, pris parmi les associés commanditaires, nommés par l'assemblée générale ordinaire de la Société statuant à la majorité des associés présents ou représentés.

Le Conseil de Surveillance est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

A peine de nullité de sa nomination, un associé commandité ne peut être membre du Conseil de Surveillance, même si ledit associé dispose par ailleurs de la qualité d'associé commanditaire. Les actionnaires ayant la qualité de commandité ne peuvent participer à la désignation des membres de ce conseil.

Tout associé commanditaire peut être nommé membre du Conseil de Surveillance. S'il s'agit d'une personne physique, elle doit ne pas exercer certaines autres fonctions que la Loi prohibe, ne pas être frappée d'interdictions ni de déchéances. S'il s'agit d'une personne physique, la limite d'âge pour l'exercice des fonctions de membre du Conseil de Surveillance est fixée à 75 ans. En cas d'atteinte de cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à sa date anniversaire considérée.

Les fonctions de membre du Conseil de Surveillance sont par principe d'une durée limitée à un mandat de quatre ans, sauf le cas d'une décision contraire portant sur une durée plus longue et conditionnée, prise en assemblée générale, pour les seuls Associés commanditaires qualifiés dans ladite décision « d'Investisseur Institutionnel », dont le nombre est limité à trois.

Les Investisseurs Institutionnels répondent en toutes hypothèses aux conditions cumulatives suivantes :

- *Personne morale ayant la qualité d'entreprise d'assurances, réassurances, mutuelles ou organisme de protection sociale, caisses de retraite, entité publique ou parapublique, ou fonds d'investissement ;*
- *Réalisant à titre habituel des opérations d'investissement dans des valeurs mobilières pour compte propre ou pour le compte de tiers ;*
- *Ayant son siège social - ou dont la société de gestion affiliée a le siège social - sur le territoire national français.*

Les mandats sont renouvelables. Pour le surplus non contraire aux présents statuts, les règles applicables en matière de désignation et de durée des mandats sont celles prévues pour les Sociétés anonymes.

Elles cessent de plein droit par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire, s'il s'agit d'une personne morale, ou leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

La cessation du mandat social de membre du Conseil de Surveillance intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Tout membre du Conseil de Surveillance peut être désigné et révoqué par l'assemblée générale ordinaire des associés, par décision collective prise selon la règle de majorité dite ordinaire.

Tout membre du Conseil de Surveillance peut démissionner librement, même sans motif légitime, sous réserve de notifier sa démission au Président du Conseil de Surveillance, et à chacun des associés commandités, par écrit ayant date certaine. Étant ici précisé que sa démission ne prendra effet au plus tôt qu'à la date de la tenue de l'assemblée générale la plus proche, laquelle aura été convoquée aux fins de délibérer, le cas échéant, sur la nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance.

Si la Société venait incidemment à être dépourvue d'au moins trois membres du Conseil de Surveillance, à défaut de convocation d'une assemblée générale soit

par le Président du Conseil de Surveillance, soit par la gérance, tout associé pourrait prendre l'initiative de réunir la collectivité des associés pour qu'elle délibère utilement en vue de satisfaire à cette condition.

ARTICLE 20 . POUVOIRS ET MODALITES DE PRISE DE DECISIONS

POUVOIRS

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il établit ou fait établir un procès-verbal pour chacune de ses réunions, signé par son Président et l'un de ses membres. Il informe les autres associés. Il dispose, à cet effet, des mêmes pouvoirs que les commissaires aux comptes.

Il élit parmi ses membres, son Président, lequel convoque le Conseil de Surveillance au moins deux fois par an, afin d'entendre la gérance pour rendre compte de sa gestion au cours de la période écoulée.

Il fait à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport dans lequel il signale, notamment, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés de l'exercice.

Il est saisi en même temps que les commissaires aux comptes, s'il en existe, des documents mis à la disposition de ceux-ci.

Il peut convoquer l'assemblée générale des actionnaires, notamment pour proposer la révocation de la gérance, dans les conditions prévues par l'article 28 des présents statuts.

Le Conseil de Surveillance délibère annuellement sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale sur la base des indicateurs relatifs à l'égalité professionnelle entre et les hommes et les femmes.

Il délibère également annuellement, avant mise en œuvre par la gérance sur :

- La définition ou la modification de la politique d'investissement de la Société ;
- La validation du Règlement Intérieur de fonctionnement du Comité de Sélection des Investissements.
- Les règles applicables en matière de placement de trésorerie ;
- Les modifications éventuelles de la charte agroécologique ;
- La rémunération des salariés dont les la rémunération brute annuelle globale est supérieure à 75 K€, ainsi que des dirigeants et de la Gérance.

Les dispositions des articles L. 225-38 à L. 225-43, L. 22-10-12 et L. 22-10-13 du Code de commerce sont applicables aux conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants, l'un des membres de son conseil de surveillance, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit Code. De même, ces dispositions sont applicables aux conventions auxquelles une de ces personnes est indirectement intéressée.

Elles sont également applicables aux conventions intervenant entre une société et une entreprise si l'un des gérants ou l'un des membres du conseil de surveillance de la société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance de l'entreprise.

Une autorisation préalable est donnée par le Conseil de Surveillance pour toute conclusion, modification ou résiliation de toute convention réglementée, et toute convention afférente à son exécution.

Le Conseil de Surveillance établit un rapport sur le gouvernement d'entreprise joint au rapport de gestion de la gérance, qui comporte les informations suivantes :

- La liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social durant l'exercice ;
- Les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires

comptes, pour un mandat de trois exercices, les sociétés dont un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital en font la demande motivée auprès de la société.

CHAPITRE III : DECISIONS COLLECTIVES

INTRODUCTION . GOUVERNANCE DEMOCRATIQUE

La Société répond à un objectif général de gouvernance démocratique, visé à par la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, en ce qu'elle institue une règle d'information générale de la marche de l'entreprise et de participation à ses assemblées générales - sans pour autant pouvoir y disposer d'un droit de vote - des différentes Parties Prenantes non nécessairement associées de la Société.

Ainsi, les Parties Prenantes de la Société sont définies, outre la collectivité des associés, comme étant :

- Des représentants – dans la limite de cinq – des salariés élus par eux et entre eux ;
- Tous les associés ou leurs représentants légaux, s'il s'agit d'une personne morale, des associés commandités ;
- Toute autre personne physique ou morale que la collectivité des associés de la Société pourrait décider de qualifier ainsi, au regard de sa contribution matérielle ou immatérielle, à la réalisation de l'objet social de la Société, par voie de décision de l'assemblée générale ordinaire des associés.

Ainsi, les Parties Prenantes seront convoquées aux assemblées générales et disposeront des mêmes droits d'information que les associés de la Société.

Un comité rassemblant les associés, les salariés et toute autre Partie Prenante sera créé avec comme principale attribution de s'assurer que la Société produit ses meilleurs efforts pour poursuivre les objectifs définis au sein de sa raison sociale.

Les attributions exactes, la composition et les modalités de fonctionnement de ce comité sont précisées au sein d'un règlement intérieur arrêté par le Gérant de la Société.

ARTICLE 22 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, , ou d'un consentement, de tous les associés, exprimé à l'unanimité dans un acte sous seings privé.

Lesdites décisions collectives seront le cas échéant prises en considération des stipulations de tout pacte d'associés qui serait conclu par la communauté des associés, le tout, dans le respect de la Loi.

ARTICLE 23 . CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Elles peuvent être également convoquées à l'initiative du Conseil de Surveillance, ayant préalablement statué à cet effet, à la majorité de ses membres présents ou représentés.

La tenue d'une assemblée générale peut également être demandée soit par un associé commandité, soit par au moins le quart en nombre et en capital des associés commanditaires.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par écrit ayant date certaine.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

ARTICLE 24 . PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés et des Parties Prenantes sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés et les Parties Prenantes peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par courriel ou par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé et toute Partie Prenante a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé et toute Partie Prenante peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ARTICLE 25 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, et toutes les Parties Prenantes ont accès à l'assemblée.

Il sera justifié du droit de participer aux assemblées par l'inscription des titres au nom de l'actionnaire, au jour de l'assemblée générale, dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société.

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représentant ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 26. TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou, le cas échéant, l'un d'entre eux.

À défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

En cas de convocation par le Conseil de Surveillance, l'assemblée est présidée par le Président de celui-ci.

Un scrutateur est désigné parmi les associés commandités ou, à défaut de présence ou de représentation à l'assemblée, par au moins deux autres associés.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut pas être modifié sur une deuxième convocation.

ARTICLE 27 . PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, dans les conditions prévues par la Loi.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, leurs qualités respectives d'associés commanditaires et commandités, le nombre

d'actions détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par le président de l'assemblée et le ou les scrutateurs.

ARTICLE 28 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- La nomination, la révocation, la rémunération et l'encadrement des limitations des pouvoirs d'investissement du ou des gérants ;
- L'autorisation donnée à la gérance d'accomplir des actes, conformes à l'objet social de la Société, qui dépassent ceux prévus par les statuts ;
- La nomination, la révocation et l'indemnisation éventuelle des membres du Conseil de Surveillance ;
- La nomination et la révocation des commissaires aux comptes ;
- L'autorisation préalable et, le cas échéant, l'approbation des conventions relevant du régime des conventions réglementées ;
- L'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- La délibération éventuelle sur la continuation de la Société en cas de perte égale à de plus de trois quarts du capital social ;
- L'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants ;

L'assemblée générale est régulièrement constituée, sur première convocation, si **le cinquième** au moins des actions émises par la Société est présent ou représenté.

L'assemblée générale est régulièrement constituée, sur seconde convocation, sans *quorum* particulier.

Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, outre, lorsque cela est spécifiquement requis par la Loi et les présents statuts, l'accord de l'ensemble des associés commandités, notamment pour :

- La nomination, la révocation, la rémunération et l'encadrement des limitations des pouvoirs d'investissement du ou des gérants ;
- L'indemnisation éventuelle des membres du Conseil de Surveillance.

ARTICLE 29 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être régulièrement constituée, l'assemblée générale extraordinaire exige, sur première convocation, la présence ou la représentation de **le quart** au moins des actions émises par la Société et, sur seconde convocation, **le cinquième** au moins des dites actions.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les présents statuts, **les résolutions à caractère extraordinaire sont adoptées par la collectivité des associés présents ou représentés, avec le consentement de tous les associés commandités et de la majorité en nombre et en capital des associés commanditaires.**

Cependant, l'adoption à l'unanimité est notamment requise en matière de changement de nationalité de la Société, de transformation en une autre forme de Société, de dissolution anticipée, de prorogation, etc.

ARTICLE 30 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte sous seings privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 31 . EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 32 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Limitation de la lucrativité

La Société répond à un objectif général de lucrativité limitée, visée à par la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, en ce qu'elle institue les principes de gestion suivants :

- Consacrer majoritairement les bénéfices à l'objectif de maintien ou de développement de l'activité de l'entreprise ;
- Ne pas distribuer les réserves obligatoires, impartageables ;
- Respecter les règles d'incorporation des réserves légales au capital prévues par la Loi.

L'affectation du bénéfice s'opère conformément à l'arrêté du 3 août 2015 pris en application de l'article 1er de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 fixant la fraction des bénéfices affectée au report bénéficiaire et aux réserves obligatoires.

De sorte que qu'il soit fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement de la moitié au moins, affecté aux réserves obligatoires, légales et statutaires, ou au report bénéficiaire, consacré à l'objectif de maintien et de développement de la Société.

Bénéfice distribuable

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice le cas échéant diminué des pertes antérieures ; les sommes portées en réserve et au report à nouveau ne sont pas distribuables.

Après approbation du rapport de gestion de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs.

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 33 . COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés auront la faculté, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, de verser ou laisser à disposition de la Société, en compte courant, toutes sommes qui seraient jugées utiles pour les besoins de la Société.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants d'associés ne peuvent pas être débiteurs, et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire du ou des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la Société.

ARTICLE 34 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la Société doit être décidée à l'unanimité des associés et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la Société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

Toutefois, à défaut d'obtention de l'unanimité des associés quant à la prorogation de la Société, tous les associés qui se seraient prononcés contre la prorogation s'obligeraient à se retirer de la Société, laquelle procéderait alors au rachat des titres en vue de leur annulation.

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société, à l'unanimité des associés.

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- Le décès, l'incapacité, l'application d'un mandat de protection future, ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- La dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La Société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie significative et durable du fonctionnement de la Société constitue un juste motif de dissolution anticipée.

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la Société survit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

ARTICLE 35 . LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs actions et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, n'est pas réparti entre les associés au *pro rata* du nombre de leurs actions détenues dans le capital social de la Société. En effet, conformément à la Loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire (ESS), l'intégralité du boni de liquidation de la société est dévolue par l'assemblée générale à une autre entreprise disposant de l'agrément ESS au jour où la dévolution est opérée.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 36 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la Société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des Sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la Société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la Société.

ARTICLE 37 . CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la Société ou lors de sa liquidation, entre la Société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.


* *
*

3. Le Document Synthétique des Risques



Document d'information synthétique
Offre ouverte au public d'un montant inférieur à 8 millions d'euros

Ce document constitue l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR EN DATE DU 06/10/2023
<p style="text-align: center;"> SCA LES FEVES <i>Société en Commandite par Actions à capital variable</i> 13 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse 901 936 690 - RCS Toulouse</p>
<p>« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »</p>
<p>I – Activité de l'émetteur et du projet</p> <p>La raison d'être de la Société est de contribuer à la transition agroécologique et alimentaire, ainsi qu'à la préservation de l'environnement et au renforcement de l'autonomie des territoires. Pour cela, la Société se donne pour mission de favoriser le développement de fermes diversifiées et collaboratives conduites en agroécologie, intégrant autant que possible transformation à la ferme et vente directe, et permettant ainsi aux agriculteurs de mieux vivre, en trouvant des synergies au niveau économique, social et environnemental.</p> <p>En particulier, la Société a pour objectif de contribuer au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale du monde rural par le fait de :</p> <ul style="list-style-type: none">● Faciliter la transmission des fermes qui nécessitent des capitaux financiers importants en proposant une solution de financement favorisant ainsi la viabilité économique de leur projet ;● Créer des activités et emplois grâce à des fermes intensives en main d'œuvre permettant de revitaliser les campagnes et de renforcer le lien social. <p>La Société a également pour objectif de concourir au développement durable par le fait de :</p> <ul style="list-style-type: none">● Participer au développement de fermes résilientes, peu dépendantes de ressources non renouvelables et respectueuses des sols et de la biodiversité, participant ainsi à limiter l'impact des systèmes agricoles et alimentaires sur le dérèglement climatique et favorisant l'autonomie des territoires. <p>Cette recherche d'utilité sociale est rendue possible par l'achat de terres agricoles et de fonciers ruraux annexes qui sont mis à disposition de porteurs de projets.</p> <p>La Société a pour objet social la recherche d'utilité sociale, conforme à sa raison d'être, au moyen de :</p> <ul style="list-style-type: none">- L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la maîtrise d'ouvrage, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ruraux bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres et apports en compte courant d'associé soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de

toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

Le Chiffre d'affaires de la SCA LES FEVES se fait principalement par :

- Les revenus locatifs de chacun des biens ruraux loués ;
- Les commissions de gestion des SCI ;
- Les revenus de placement de sa trésorerie disponible ;
- Les frais de dossier facturés sur les souscriptions de chacun des investisseurs.

Les porteurs de projets s'installant sur les fermes détenues par la SCA LES FEVES s'engagent à suivre [cette charte](#) garantissant une conduite agroécologique, diversifiée et collaborative, permettant à la SCA de respecter sa raison d'être.

Nous engageons vivement le lecteur à lire avec attention cette charte car elle définit bien l'état d'esprit de la SCA et permet de mieux comprendre ce que la SCA attend des agriculteurs et agricultrices.

La SCA LES FEVES est une société de l'économie sociale et solidaire et a obtenu l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du Travail en date du 04 /08/2021 qui a été renouvelé le 20 juillet 2023 pour une durée de 2 ans.

La SCA LES FEVES lève des fonds pour financer différents projets d'installation d'agriculteurs et agricultrices. La SCA a réalisé l'acquisition de 9 fermes à date (3 en 2022 et 6 sur les 3 premier trimestres de 2023). Des détails sur ces projets sont disponibles [sur cette page](#).

De nombreux autres projets sont également en cours principalement dans l'Ouest de la France (entre la Normandie au Nord et l'Occitanie au Sud). Toutes ces fermes et les projets sont en conformité avec la charte susvisée plus haut. Ils ont été validés par le Gérant puis par un Comité d'Investissement indépendant.

Cette offre de titres financiers a pour objectif de lever un montant maximum de 8 000 000 euros en actions, entre le 7 octobre 2023 et le 6 octobre 2024 pour assurer le financement des projets en cours de développement.

Cette offre vient s'ajouter aux deux précédentes offres déposées en 2021 et 2022 pour une période d'un an déjà.

Il est important de noter que la Société a pour ambition de réaliser d'autres levées de fonds dans le futur pour financer de nouveaux projets du même type lors des années qui suivront cette première année d'activité.

Dans le cas où la levée n'atteindrait pas l'objectif visé par la SCA LES FEVES, cela aurait pour conséquence de limiter l'ampleur ou le nombre des projets financés.

L'exercice 2021-2022 est le premier exercice fiscal de la SCA LES FEVES. Un rapport d'activité est disponible sur le site web www.feve.co. Il est également disponible sur [le lien suivant](#).

La SCA LES FEVES est une société en commandite par actions dont l'unique associé commandité et gérant personne morale est la SAS Fermes En Vie.

La SAS Fermes En Vie est une société par actions simplifiée fondée et dirigée par [Simon Bestel](#), [Vincent Kraus](#) et [Marc Batty](#). La SAS Fermes En Vie est également une société de l'économie sociale et solidaire et agréée ESUS.

La SAS Fermes En Vie a pour rôle d'identifier et de monter des projets en cherchant et accompagnant des porteurs de projets et en cherchant des terres sur lesquelles ceux-ci pourraient s'installer. Ces projets sont ensuite proposés à la SCA LES FEVES qui pourra décider ou non de financer tout ou partie du foncier. Un Comité d'Investissement composé de personnes qualifiées pour juger de la pertinence des projets et indépendant valide les projets avant investissement.

La SAS Fermes En Vie accompagne également la SCA LES FEVES sur la collecte de fonds. Elle met pour cela à disposition de la SCA une plateforme logicielle associée à des outils marketing (digital ou non) permettant la bonne organisation de cette collecte.

La SCA LES FEVES est dotée d'un Conseil de Surveillance, organe de contrôle de la gérance pour le compte des associés commanditaires de la SCA LES FEVES. Ce Conseil a un rôle de contrôle sur la gérance effectuée par la SAS Fermes En Vie et émet avant chaque AGO annuelle un rapport concernant la gestion. Ce Conseil de Surveillance est constitué de 3 à 11 personnes.

Actuellement ce Conseil de Surveillance est constitué de [Emeline Bentz](#) (ingénieur agronome et maraîchère), [Julien Calmette](#) (ingénieur et Directeur Financier dans le domaine des énergies renouvelables), [Daniele Collari](#) (responsable RH du groupe SEB) qui représentent les investisseurs particuliers ainsi que deux représentants de la Banque des Territoires et du Crédit Mutuel AM ayant investi également dans la foncière.

Les premiers recrutements de la SCA LES FEVES concernent la gestion des investisseurs ainsi que la gestion de son parc foncier. A ce jour, il y a 3 salariés au sein de la SCA dont 2 à temps partiel et 1 à temps complet.

Les objectifs de la SCA LES FEVES sont l'acquisition de tout ou partie (majoritaire) de 3 à 5 fermes supplémentaires (promesses d'achat) d'ici fin 2023 puis d'une vingtaine en 2024, pour des prix variant de 100 000 € à 2 000 000 € environ.

Le résultat prévisionnel de l'activité est décrit dans le tableau ci-dessous :

	Réalisé	Prévisions		
	2021-2022	2023	2024	2025
Investissements réalisés	1 850 000 €	6 998 869 €	8 000 000 €	8 000 000 €
Fonds levés	5 200 000 €	7 937 821 €	8 000 000 €	8 000 000 €
Produits *	86 000 €	277 538 €	472 424 €	675 347 €
Charges	86 000 €	198 722 €	307 838 €	322 558 €
Résultat net	104	147 423 €	264 837 €	432 528 €

* intégrant les produits des filiales

L'émetteur indique également qu'il a réalisé une première levée de fonds d'octobre 2021 à octobre 2022 à hauteur de 3 232 200€ et une seconde d'octobre 2022 à octobre 2023 de 5 537 974€ amenant le capital à 8 769 974€. Le capital étant variable d'un jour à l'autre, il pourra être demandé à l'adresse investir@feve.co quel est le niveau du capital social à un tout instant.

Vous trouverez également ici [l'organigramme de Fermes En Vie](#).

Toute copie des différents rapports envoyés aux organes sociaux ou qui seront envoyés aux organes sociaux peuvent être obtenus sur demande à l'adresse investir@feve.co.

II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

Les principaux risques liés à l'émetteur ou à son secteur d'activité qui pourraient avoir un effet défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats et donc sur les investissements de ses associés, sont les suivants :

Risques fiscaux

1. Risques fiscaux liés à suppression de l'avantage fiscal

Une réduction d'impôt sur le revenu à hauteur de 25% de l'investissement (plafonné à 10 000€ par an dans le cadre du plafonnement des niches fiscales) est ouverte aux investisseurs particuliers dans la Société. Cette réduction d'impôt représente une part substantielle de la rentabilité de l'investissement pour ces investissements.

Cet avantage fiscal est défini par [l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts](#).

Il est lié à plusieurs caractéristiques de la Société et en particulier à son statut de PME de moins de 7 ans et à son label ESUS.

Ces avantages fiscaux permettant de faciliter le financement des PME de l'économie sociale et solidaire existent depuis de nombreuses années. En cas de changement de loi, il est fort probable qu'un autre dispositif permette de conserver un avantage fiscal à ce type d'investissement.

En cas de disparition de cet avantage fiscal, les augmentations de capital auprès des particuliers seraient rendues plus difficiles. Cependant, cet avantage fiscal étant défini et ouvert au moment de la réalisation de l'investissement, le risque de perdre l'avantage donné est quasi nul. Ainsi le risque lié à l'absence d'avantage fiscal concerne (i) le risque de ne plus pouvoir augmenter substantiellement le capital de la Société et donc le risque de ne pas pouvoir lancer et financer de nouveaux projets et (ii) le risque d'illiquidité dans la mesure où une incapacité à trouver de nouveaux investisseurs pourrait empêcher la cession ou le retrait de titres par d'autres en dehors des reventes d'actifs sous-jacents.

Risques liés à l'activité dans le foncier agricole :

2. Risque de variation à la baisse du prix du foncier (et du bâti) agricole

Les investissements sont utilisés pour acquérir du foncier agricole (terre et bâti agricole et habitation).

La valorisation des parts de la foncière est donc directement liée à la hausse ou la baisse de ce foncier.

Données sur le prix des terres agricoles:

Sur les 15 dernières années, le prix des terres agricoles a augmenté régulièrement (Cf. [Etude Agrifrance](#) : 3,7% par an en moyenne sur les prairies et plus de 5% sur les terres cultivées depuis 2009).

Par ailleurs le prix des terres agricoles en France reste peu élevé en comparaison avec les autres pays (Cf. [source terre-net](#)).

Le risque de baisse du prix dans les années futures n'est néanmoins pas à exclure.

Données sur le prix du bâti rural :

Pour ce qui concerne les bâtiments d'habitation, la courbe disponible [ici](#) affiche l'évolution du prix des maisons en province sur les 20 dernières années. On voit qu'il y a des périodes de hausse fortes et des périodes de stagnation voire de baisse. Sur le long terme l'évolution reste plutôt positive mais un risque de baisse du prix n'est néanmoins pas à exclure.

Enfin, le bâti agricole est lui souvent valorisé à partir de l'usage et de la vétusté de celui-ci : cf [lafranceagricole](#). Ainsi sa valeur est fortement dépendante des travaux réalisés pour le maintenir dans un état d'usage et de vétusté constants.

Le risque est mitigé par une maintenance et un suivi régulier de la valorisation du bâti réalisé par des équipes dédiées au sein de l'Emetteur. Il est également mesuré par le choix des pratiques agroécologiques qui permet de mieux valoriser les terres sur le long terme en les rendant moins dépendantes d'intrants externes pour en assurer la fertilité.

Enfin il est également prévu d'essayer d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures des différents bâtiments agricoles ce qui améliore leur attractivité et rentabilité significativement.

3. Risques liés à l'insolvabilité des locataires, à la difficulté de les remplacer et aux difficultés d'éviction

La rentabilité des investissements et le fonctionnement de la Société repose en partie sur les loyers payés par les locataires pour les terres louées. Le non-paiement du fermage par ces locataires influe donc directement sur la valeur des parts de l'Emetteur. L'éviction des locataires est possible en cas de non-paiement répété au moins une 2^e fois du loyer. Afin de limiter ce risque, des loyers trimestriels sont mis en place plutôt que des loyers annuels. Par ailleurs, ce risque est aussi limité par le fait que les locataires sont sélectionnés par la SAS Fermes En Vie et sont également accompagnés dans la

réussite de leur projet. En cas d'éviction ou en cas de départ de locataires, la difficulté de trouver de nouveaux locataires solvables et répondant aux autres caractéristiques (suivi de la charte en particulier) crée un risque de non-paiement des loyers pendant un certain temps. Là aussi, ce risque est limité par le fait que la SAS Fermes En Vie accompagne les porteurs de projet et puisse en trouver de nouveaux pour remplacer les sortants.

4. Risques liés à la survenance de dommages dans le cadre de la gestion des immeubles d'exploitation et d'habitation

Le risque de dommages est inhérent au fait que les immeubles soient loués et occupés. Afin de limiter le risque de dommages, un suivi des immeubles régulier sera réalisé par le Gérant. Par ailleurs, dans les baux ruraux signés avec les locataires, un recours sur les récoltes est possible pour compenser d'éventuels dommages sur les immeubles. Enfin, l'Emetteur prend également soin d'assurer tous les immeubles en tant que propriétaire non exploitant.

Risques économiques

5. Risque lié au modèle économique de la société

Le modèle économique de la SCA LES FEVES est basé sur l'utilisation des loyers payés par les locataires pour payer ses coûts de fonctionnement. Il est donc nécessaire d'atteindre une taille relativement importante pour que ces loyers puissent payer les coûts fixes et variables inhérents à l'activité.

6. Risque lié à la situation financière de la société

La société des liquidités liées à la collecte non encore investie (ainsi qu'une réserve de liquidités conservée pour gérer les demandes de liquidité des investisseurs). Elle a donc un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 premiers mois d'exercice dans la mesure où elle a très peu de charges fixes.

Cependant elle ne disposera pas des fonds nécessaires à la réalisation de nouveaux projets sans le concours de nouveaux investisseurs. Cependant, aucun engagement d'acquisition ne sera pris par la société tant que les fonds ne seront pas à sa disposition.

Risques liés à la gestion de la trésorerie et à la liquidité :

7. Risque liés à la perte des labels et agréments

Les labels et agréments sont importants pour l'image de la société en ce qu'ils permettent de montrer et démontrer aux tiers les engagements forts pris par la société d'un point de vue social et environnemental.

L'agrément ESUS revêt également une importance supplémentaire, en raison du fait qu'il permet de faire bénéficier d'une réduction d'impôt de 25% de l'investissement réalisé pour chacun des investisseurs particuliers. En cas de perte d'agrément, il n'y a pas de conséquence directe sur la situation financière de la société mais le risque concerne cependant la capacité de la société à trouver de nouveaux souscripteurs. Ainsi, certains souscripteurs qui souhaiteraient céder leurs parts pourraient alors créer un risque de liquidité pour la Société.

8. Risque lié à la gestion de la trésorerie

La trésorerie gérée par la société est importante en raison du décalage entre l'augmentation de capital et les investissements effectivement réalisés dans les différents projets ainsi qu'entre le moment où des provisions pour travaux sont réalisées et le moment où les travaux sont effectivement engagés. La politique de gestion définit la manière dont cette trésorerie doit être placée. Ainsi aucun risque de change ne sera pris et une exposition très limitée sera réalisée sur des produits comportant des risques de perte en capital, de risque de taux, de crédit ou de liquidité. Enfin, une diversification des catégories de placement sera privilégiée.

9. Risque de liquidité (en cas de retrait massif d'associés commanditaires)

Le capital social d'une société à capital variable est susceptible de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des commanditaires. Cette diminution est limitée par trois éléments :

- Une inaliénabilité des parts sur 3 ans ce qui empêche un retrait dans les 3 années qui suivent la souscription ;
- La réduction d'impôt est ouverte aux souscripteurs sous réserve qu'ils conservent leurs parts pendant 7 ans minimum. Il existe toutefois des possibilités pour conserver la réduction d'impôt malgré un retrait anticipé mais cette réglementation incite les actionnaires à conserver leurs titres pendant au moins 7 ans ;
- La diminution de capital est limitée statutairement à 20% par an.

En outre, afin de se prémunir d'un risque de liquidité, le Gérant a prévu de conserver des liquidités pour faire face à cette hypothèse. Ainsi 15% des montants souscrits sont conservés en trésorerie disponible.

Un récapitulatif des différents types de risques est donné ci-dessous :

Intitulé du risque	Probabilité du risque	Ampleur du risque
Risque lié à la perte ou à l'absence de l'avantage fiscal	FAIBLE	FAIBLE
Risque de variation à la baisse du prix du foncier	FAIBLE	MOYEN
Risque lié à l'insolvabilité des locataires	MOYEN	FAIBLE
Risque liés à des dommages sur les biens loués	MOYEN	MOYEN
Risques liés au modèle économique de la société	MOYEN	FAIBLE
Risques liés à la situation financière de la société	FAIBLE	FAIBLE
Risques liés à la perte de labels et agréments	FAIBLE	MOYEN
Risques liés à la gestion de la trésorerie	MOYEN	MOYEN
Risques de liquidité en cas de retrait massif	FAIBLE	MOYEN

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III – Capital social

Le capital social initial de de la société au 7 octobre matin, d'un montant de 3 232 200 €, est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

L'assemblée générale de la société a aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés dans la limite de 8 millions d'euros par période glissante de 12 mois. L'Assemblée Générale a donné ce pouvoir au Gérant c'est-à-dire la SAS Fermes En Vie.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la société](#) mis à jour régulièrement.

Droits et conditions attachés aux valeurs mobilières émises :

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Les associés commanditaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

- > [articles 12, 13, 14 et 15 des statuts de la SCA LES FEVES :](#)

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les droits attachés aux titres offerts à la souscription sont les suivants :

- Droits de vote : le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix ;
- Droit aux dividendes et à l'actif sous-jacent: chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes ;
- Droit préférentiel de souscription : la société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas de droit préférentiel de souscription dans le cadre de l'émission d'actions nouvelles y compris dans le cadre de la présente Offre au Public de Titres Financiers ;
- Droit d'accès à l'information.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- > [articles 12, 13, 14 et 15 des statuts de la SCA LES FEVES :](#)

Les dirigeants du Gérant personne morale ont souscrit à la SCA à hauteur de 600 000 € pour Marc Batty, 5 000 € pour Simon Bestel et Vincent Kraus.

Les dirigeants se réservent la possibilité de participer à l'Offre et leurs souscriptions seront visibles sur le tableau décrivant la répartition de l'actionariat décrit plus haut.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Deux clauses limitent la faculté de céder les titres offerts à la souscription :

- Une clause d'inaliénabilité de 3 ans ;

- Une clause statutaire limitant la réduction de capital à 20% d'une année sur l'autre.

A tout moment, postérieurement aux 3 ans d'inaliénabilité, chaque actionnaire peut faire part de sa décision de retrait partiel ou total du capital de la SCA LES FEVES de la façon suivante :

- Soit en envoyant la demande de retrait par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Soit en saisissant la demande de retrait à partir du compte en ligne de l'actionnaire sur la plateforme de souscription feve.co (legrenier.feve.co).

Les demandes de retrait sont traitées à la date de clôture de l'exercice au cours duquel elles ont été reçues. Elles doivent être reçues avant la clôture de l'exercice et seront remboursées une seule fois à l'issue de la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes annuels de l'année de la demande de retrait. Cette assemblée générale précisera également la valeur des actions ayant fait l'objet de la demande de retrait.

Il est important de noter que si les demandes de retrait devaient être trop importantes et dépasser la limite statutaire de réduction de capital, les retraits seraient acceptés par ordre d'ancienneté de la souscription, suivant le registre chronologique des souscriptions tenu par le Gérant.

L'investisseur est invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- > article 14 des [statuts de la SCA LES FEVES](#).

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite des projets financés ;

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Vous trouverez ci-dessous un tableau du nombre d'actions existantes de la SCA LES FEVES avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite) :

	06/10/2023	Après 100% de l'émission totale
Nombre d'actions existantes	876 422	1 674 427
% de détention pour un actionnaire détenant 100 actions au 6 octobre 2023	0.0114%	0.0060%

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Le teneur de registre est :
SCA LES FEVES
Gestion des Souscriptions
13 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse
Email : investir@feve.co
Tel : 05 35 54 78 76

Les certificats sont envoyés par email lors de la souscriptionm sont disponibles sur la plateforme legrenier.feve.co et peuvent être également redemandés par email sur simple demande.

VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

La SCA LES FEVES est une société qui acquiert du foncier agricole (terres et bâtiments) directement ou indirectement, via la prise de participation dans des sociétés de portage (SCI).
LES FEVES est une Société en Commandite par Actions dont le commandité unique est la SAS Fermes En Vie.
SAS Fermes En Vie est également le Gérant de la SCA LES FEVES.

Un contrat a également été signé avec la SAS Fermes En Vie par lequel cette dernière

- réalise le montage des projets qui sont proposés à la SCA LES FEVES pour réalisation de l'investissement, et
- apporte une plateforme logicielle et des outils marketing permettant d'assister la SCA LES FEVES dans le cadre de la collecte de fonds.

Pour le montage de chacun des projets, Fermes En Vie facture à chaque SCI un montant qui vient s'ajouter aux frais de la transaction (frais de SAFER et notaires) calculé comme un pourcentage du montant investi (5%).

Pour ce qui concerne la plateforme logicielle et les outils marketing, une partie des frais de dossier (1.2% sur le total de 2.5% HT) de chacun des investisseurs sera prélevée par Fermes En Vie, l'autre partie étant conservée par la SCA (1.3% sur les 2.5%) pour payer ses coûts de structure et les ressources humaines nécessaires à l'opération.

VII – Modalités de souscription

Le bulletin de souscription est disponible sur le site web www.feve.co.

La souscription peut se faire intégralement en ligne par la signature de ce bulletin de souscription. Celle-ci sera validé par le paiement du virement pour un montant prévu.

Pour valider la souscription :

- Pour les personnes physiques : une pièce d'identité vous sera demandée et pour les investissements supérieurs à 10 000€, un justificatif de domicile vous sera également demandé.
- Pour les personnes morales : un KBIS vous sera demandé.

Les souscriptions seront automatiquement arrêtées dès lors que la totalité du montant envisagé pour cette Offre aura été atteinte (8M€). Si plusieurs souscriptions arrivent le même jour et génèrent un dépassement de ce montant, un pro rata sera réalisé sur chacune de ces souscriptions pour que le montant total ne dépasse pas cette limite. Dans ce cas là, un remboursement vous sera fait par virement.

« Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- > [La page web sur laquelle vous pouvez réaliser la souscription](#)
- > [L'ensemble des documents juridiques ainsi que toutes les principales questions](#)

Le calendrier indicatif de l'offre est le suivant :

- Date d'ouverture de l'offre : 7 octobre 2023 ;
- Date de fermeture de l'offre : 6 octobre 2024 ;
- Date d'émission des titres : la date à laquelle les virements ont été reçus suite à la signature d'un bulletin de souscription ;
- Acquisitions de foncier agricole : elles se feront au cours de l'année selon les montages et les validations des projets.