



*Et si vous investissiez dans le futur de l'agriculture en donnant vie à des fermes agroécologiques ?*

*feve*

# *L'équipe fondatrice*

---

*Vincent Kraus*



**Ingénieur**

X / Stanford  
Fondateur SeniorAdom

*Simon Bestel*



**Ingénieur agronome**

AgroParisTech / ESSEC  
Fondateur Promus

*Marc Batty*



**Ingénieur agronome**

AgroParisTech  
Fondateur Dataiku

# Les enjeux environnementaux de l'agriculture

**1/5**

Des émissions de gaz à effets de serre en France <sup>1</sup>

**>70 %**

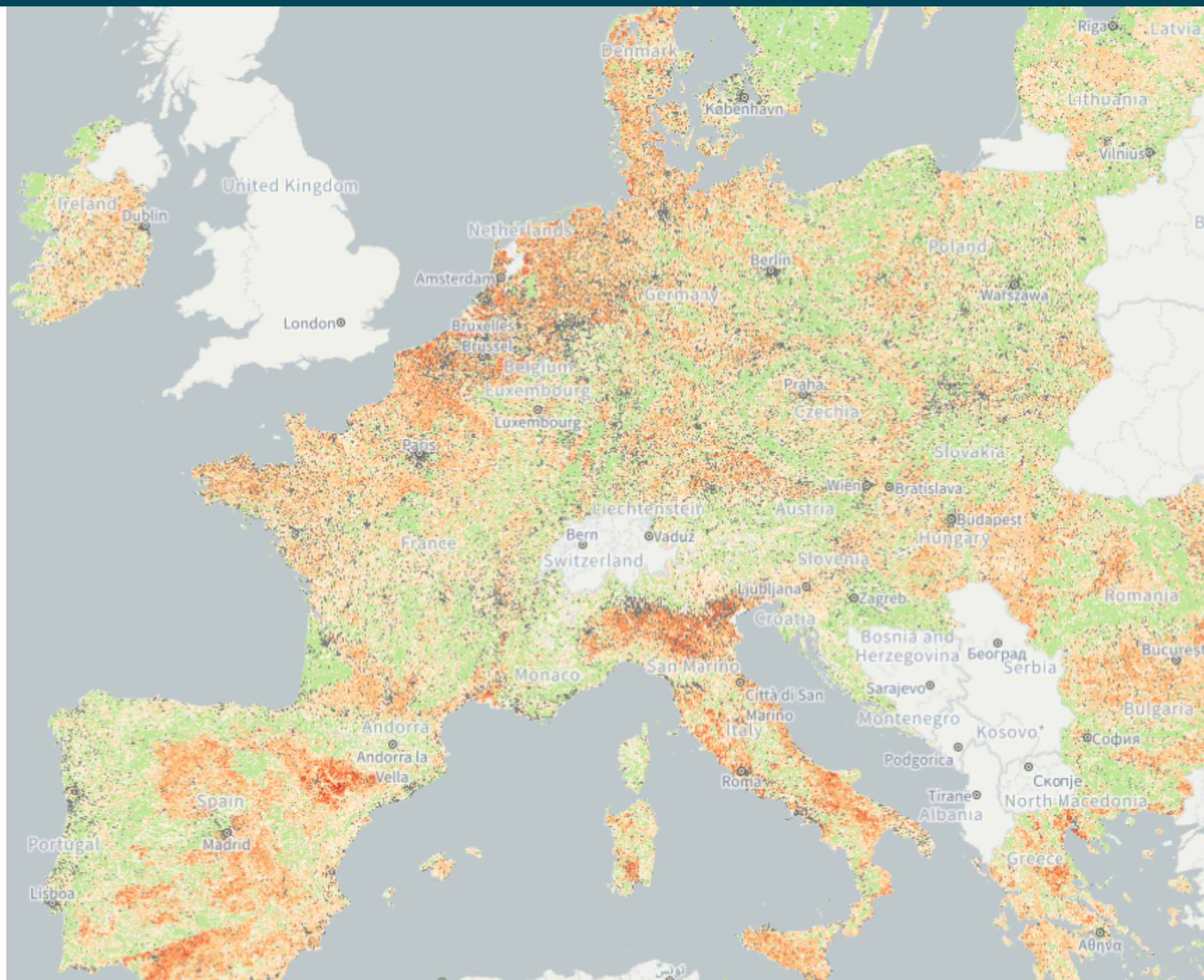
de baisse des populations d'insectes en Europe depuis 30 ans <sup>2</sup>

**58%**

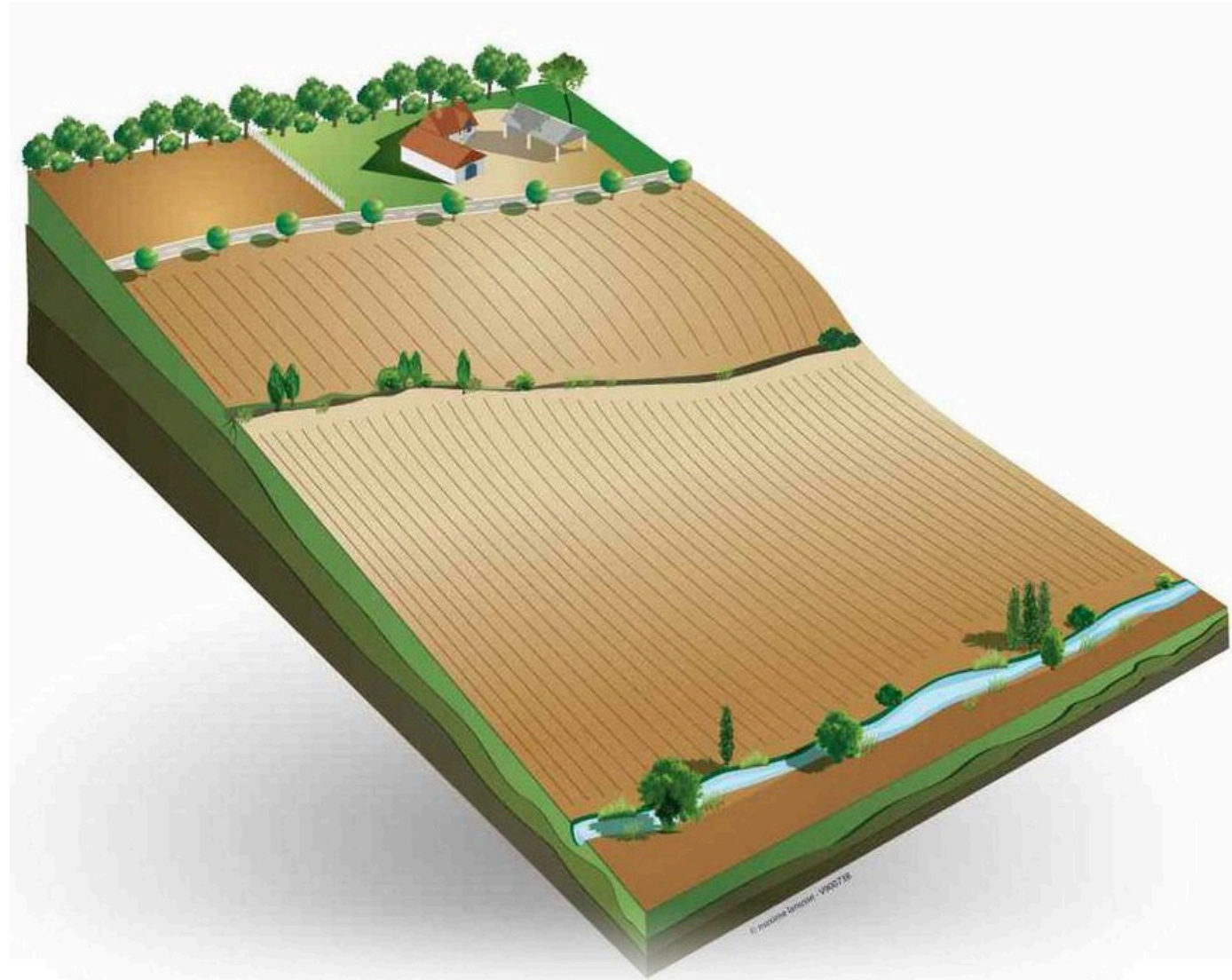
de la consommation d'eau douce en France <sup>3</sup>

**>60 %**

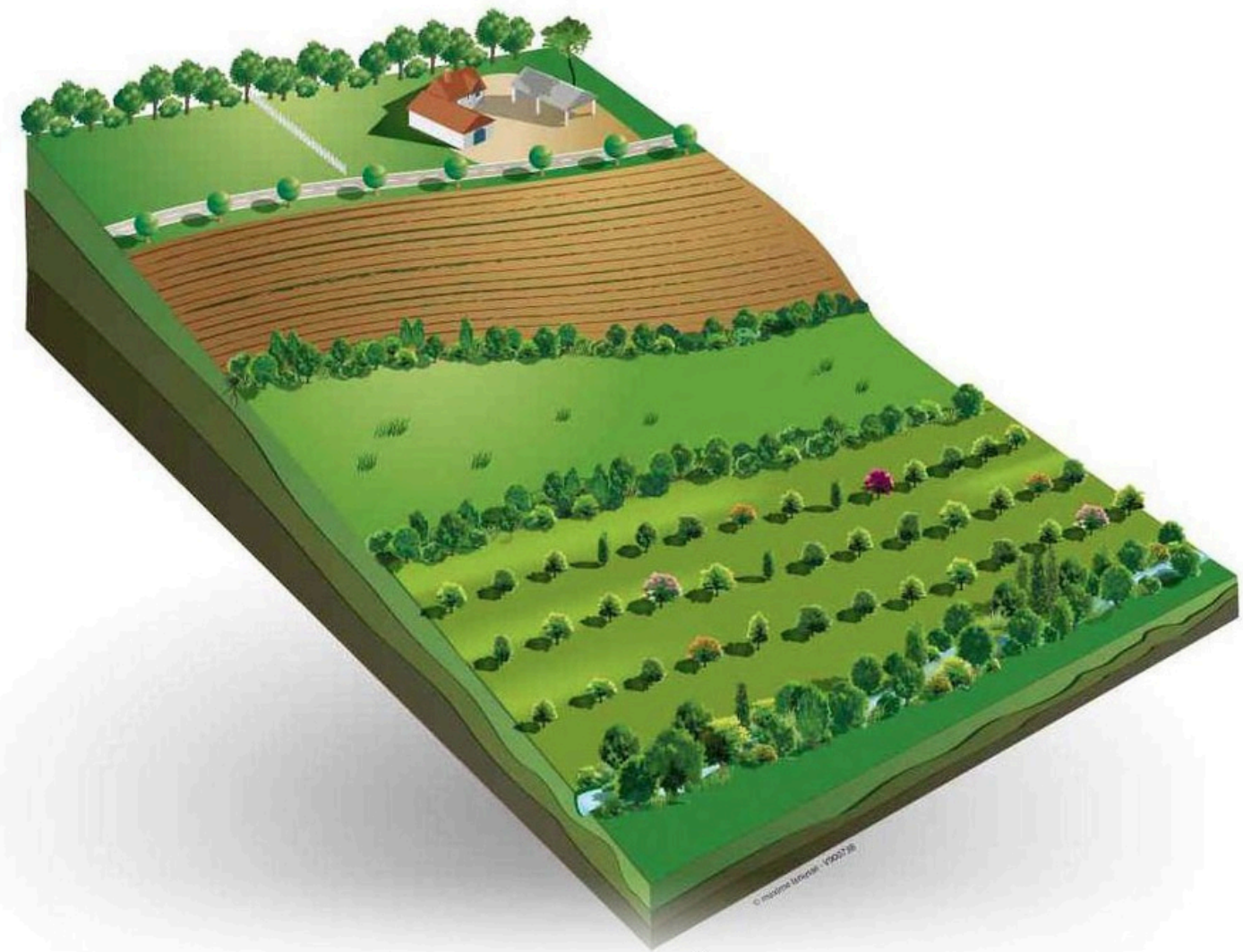
des sols cultivables sont considérés comme dégradés <sup>4</sup>



# *L'agroécologie apporte une réponse à ces différents enjeux*



**AVANT**



**APRÈS**

# *La conjoncture : un renouvellement de génération crucial... mais pas gagné !*

**50** %

**des agriculteurs  
actuels**

en âge de partir à la retraite

**63** %

**des porteurs  
de projet**

sont "hors cadre familial"

**1**er

**obstacle à  
l'installation**

le financement de la ferme

# Une foncière solidaire pour répondre au renouvellement des générations et à la transition agroécologique



**LES CITOYENS  
ET CITOYENNES**  
PLACENT LEUR ÉPARGNE DE  
MANIÈRE RESPONSABLE

Et bénéficient d'une réduction  
d'impôt de 25% !

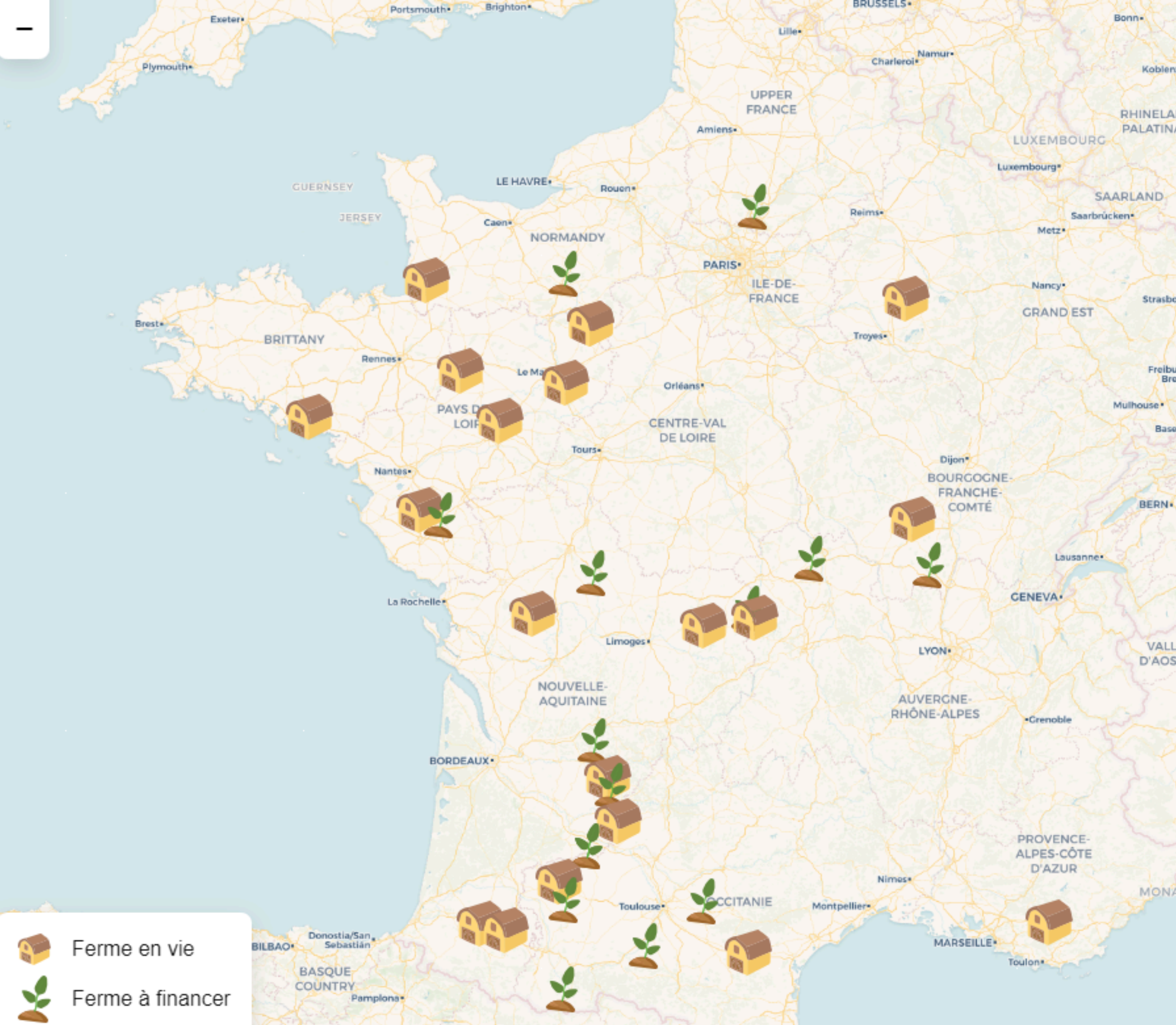
**FONCIÈRE  
LES FÈVES**



**LES AGRICULTEURS  
ET AGRICULTRICES**

SONT LOCATAIRES  
DE LEUR FERME AVEC  
UNE OPTION D'ACHAT





- **24 M€ collectés**
- **26 fermes financées**  
**+12 en cours d'acquisition**
- **43 agriculteurs et agricultrices installés (+17 bientôt)**
- **1646 hectares convertis à l'agroécologie (+760)**

*Et beaucoup d'autres projets à financer dans les prochains mois !*

*Notre ambition*

**100**

fermes par an soit 5 000 ha  
convertis annuellement à  
l'agroécologie **en 2026**



# *L'ADN de nos fermes : les "fèves"*

Nos fermes s'appellent des "fèves" et respectent toutes une charte de **pratiques agroécologiques ambitieuses**

## **1** Démarche agronomique

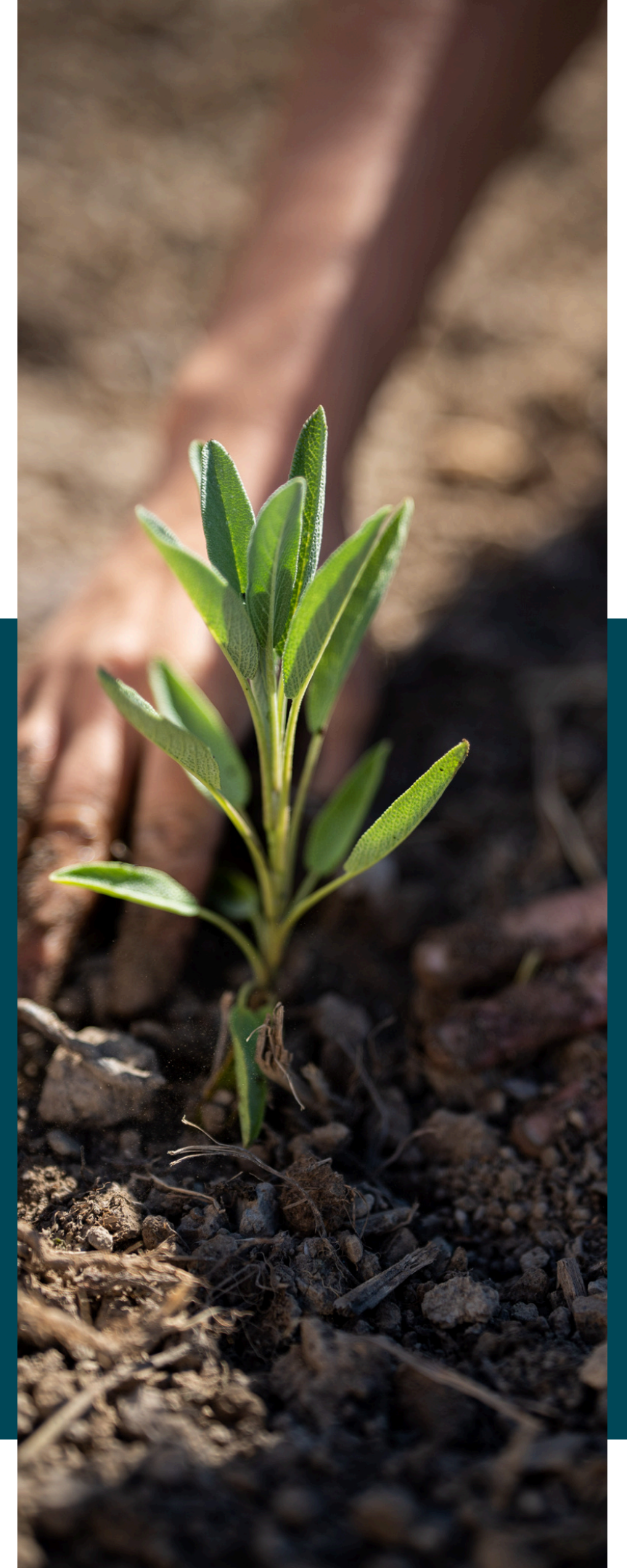
Préservation des sols  
Agriculture Biologique  
Diversification  
Infrastructures naturelles  
Approche circulaire

## **2** Dimension sociale

Indépendance et autonomie  
Collaboration et partage des connaissances

## **3** Dynamique sociétale

Intégration au territoire  
Autonomie alimentaire  
Fort impact environnemental



## La ferme de Coutemillière

✓ Installée



**Localisation :** Ménil - Mayenne (53) - à 45 min d'Angers

**Porteur de projets :** Simon, 32 ans, fils et petit-fils d'agriculteurs, a toujours voulu être agriculteur mais n'était pas prêt à reprendre à la retraite de son père. Après des études agricoles et 4,5 années de voyage en wwoofing, il a travaillé sur cette ferme pour s'y former en vue de la reprendre.

**La Ferme :** Sur une surface de 50 hectares :

- **Noiseraie** sur 22 ha
- Développement d'un **atelier de transformation** des noisettes
- Intégration d'un atelier **bovin viande** et d'un atelier de volailles de chair

**Impacts agro-écologiques :**

- Conversion en agriculture biologique
- Restauration des sols de l'interrang grâce au broyage sur place des bois de taille, au couvert végétal, au compost issu de l'élevage
- Lutte biologique contre les ravageurs grâce à : élevage avicole sous les noyers, nichoirs, couvert végétal sur l'interrang

Installation réalisée en collaboration avec



# Les fèves

Juin 2022

## La ferme Les Bouriettes



**Localisation :** Fraisse-Cabardès - Aude (11) - 20min de Carcassonne

**Porteur de projets :** Pierre (32 ans), ingénieur agronome passionné de vaches laitières, fils d'agriculteur souhaitait développer sa propre exploitation et Hugo, Basile et David l'ont rejoint sur des activités complémentaires (maraîchage et grandes cultures)

**La Ferme :** Sur une surface de 98 hectares de terres + 13 ha de bois :

- Élevage de Jersiaises bio nourries à l'herbe
- Transformation (fromage ou yaourt) envisagée
- Production de céréales en bio par David, installé avec
- Projet d'agritourisme
- Mise en place d'un espace-test maraîchage avec GRAINES DE PAYSANS pour Hugo et Basile



**Impacts agro-écologiques :**

- Conversion en agriculture biologique
- Système herbager avec race rustique
- Collaboration avec autres ateliers et synergies
- “Lactation longue” (moins de veaux par vache -> réduction de l'impact CO2 et bien être animal)



## La ferme de lou Arban

✓ Installée



**Localisation :** Augères, Creuse (23)

**Porteur de projets :** Lucas 22 ans et Jean-Baptiste 24 ans, deux jeunes ingénieurs agronomes de l'ENSAT souhaitant s'installer en paysans

**La Ferme :** Sur une ferme de 390 ha (166 portés par FEVE)

- Agriculture Biologique depuis 2010
- **Grandes Cultures :** production diversifiée et vendue en local à des producteurs (huilerie, malterie, meunerie, etc.)
- **Bovin viande :** 130 limousines plutôt élevées en tant qu'auxiliaires agronomiques (valorisation des prairies et des écarts de tri, fertilisation...)

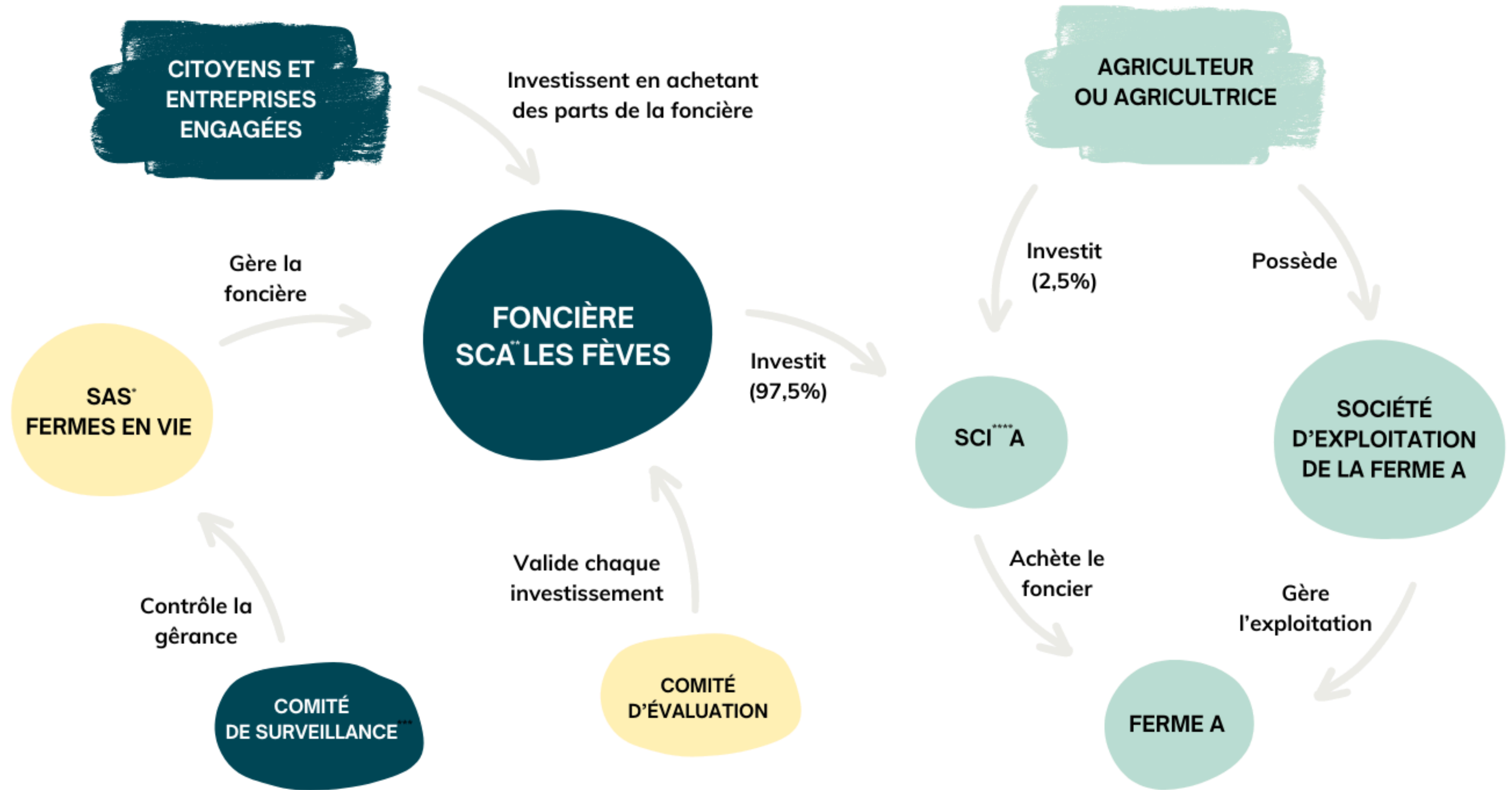
**Impacts agro-écologiques :**

- Développement des pratiques agroécologiques pré-existantes
- Optimisation de la gestion des prairies
- Agroforesterie (plantation d'arbres, enrichissement des haies)
- Commercialisation en circuits courts locaux
- A moyen terme, diversification par l'intégration de maraichage

Installation réalisée en collaboration avec



# Schéma de fonctionnement



\*Société par Actions Simplifiée

\*\*Société en Commandite par Actions

\*\*\*Représente les investisseurs dans la foncière

\*\*\*\*Société civile immobilière

# *La foncière labellisée FINANSOL*

---

- La foncière a obtenu en 2022 le **label Finansol**, un label créé en 1997 pour distinguer les produits d'épargne solidaire des autres produits d'épargne auprès du grand public.
- Attribué par un **comité d'experts indépendant** issus de la société civile, le label Finansol repose depuis sa création sur des **critères de solidarité, de transparence et d'information**.



# *Fiscalité : exonérations et réductions*

La foncière dispose d'un **agrément ESUS** (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) lui conférant :

- Une **réduction d'impôt sur le revenu de 25%**, plafonnée à 10k€, liée à une durée de détention minimale de 7 ans
- Une **exonération complète d'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)**



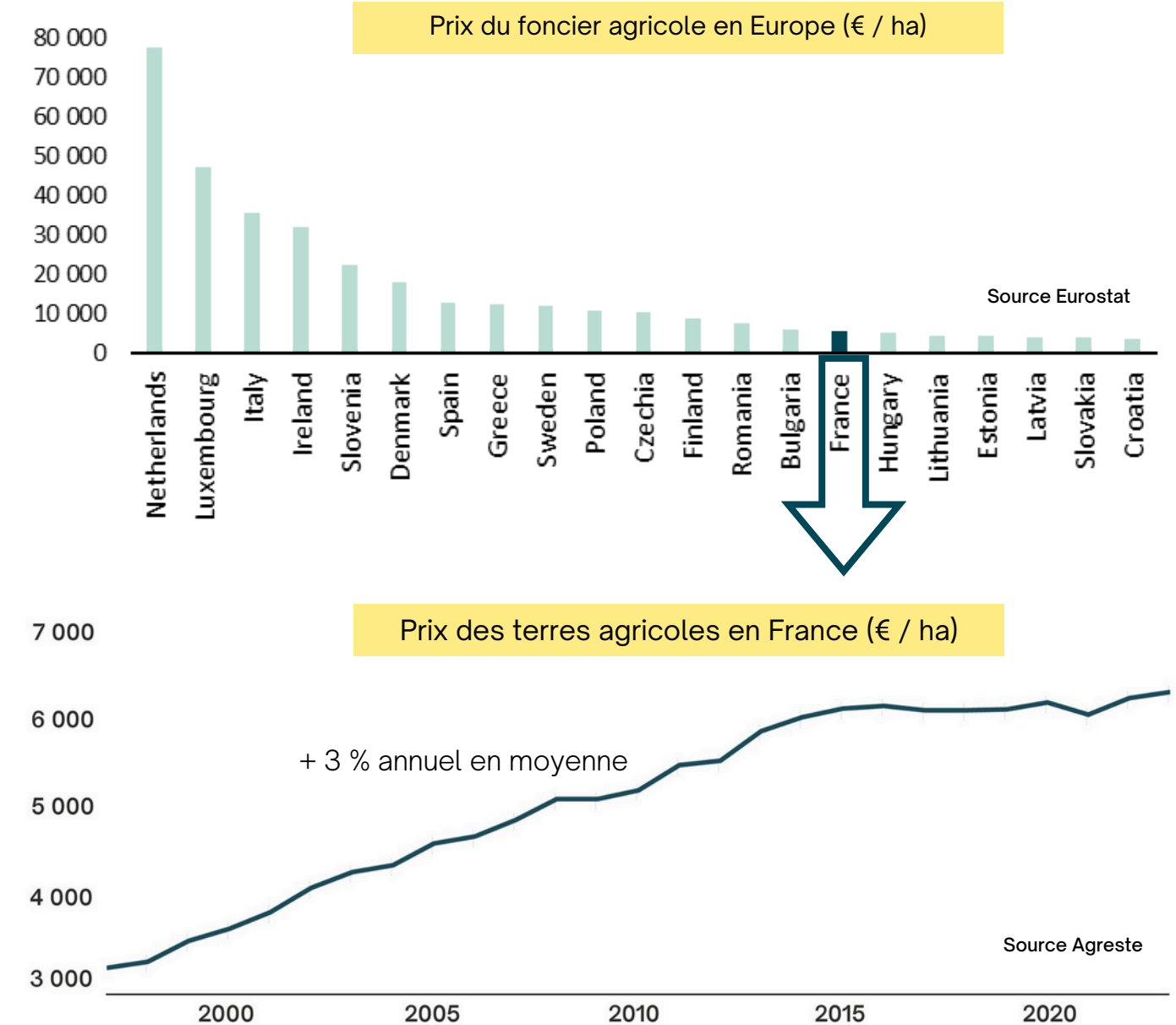
# Performances / risques

## Une performance attractive

- Retour sur investissement proche de **6 % par an sur 7 ans en intégrant la réduction d'impôt**
  - Objectif de réévaluation de la part de **3 % par an (capitalisation des fermages + revalorisation du foncier)**
  - L'option d'achat donnée à l'agriculteur prévoit une décote de 50 % sur l'éventuelle plus-value réalisée
  - Dividendes réinvestis

## Un risque\* mesuré

- Un actif **tangible** avec un prix en hausse régulière et **peu volatil**
- Un prix du foncier **très bas** par rapport à la moyenne Européenne
- **Une diversification** des investissements dans différents projets



Simuler un investissement dans la foncière

[Cliquer ici](#)

\* Il est important de noter qu'il existe un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de non liquidité



# Liquidité

## Possibilité de sortir chaque année à partir de la 3ème année

- Blocage statutaire de 3 ans
- Rachat de titres par la foncière
- Demande au cours de l'année N, rachat **effectif** suite à l'AG de validation des comptes de l'année N (avril/mai N+1)

## La liquidité sera assurée par :

- le marché *secondaire*
- la mise en réserve d'une partie des liquidités collectées
- l'exercice des options d'achat par les agriculteurs, à partir de la **7ème année**

**Structurellement** (ie. statutairement), le capital social de la foncière ne pourra être réduit de plus de **20%** à chaque exercice (priorité donnée aux détentions les plus anciennes).





# *Pourquoi investir avec FEVE ?*

- **Un placement plein de sens**, dans l'air du temps, pour répondre aux enjeux de transition agricole et alimentaire, loin du greenwashing actuel
- Un investissement dans un actif tangible (la terre agricole), sécurisant, mais **difficile à appréhender** par soi même
- Un **tiers de confiance**, FEVE, qui régit la relation entre les investisseurs et agriculteurs, de la manière la plus éthique possible, et permet de faire naître les futurs Magnantru, Forêt de Higas et autres Cussac.
- Faire du bien à la planète, à nos campagnes et à notre assiette, pour nous immédiatement mais aussi et surtout pour les **générations futures !**

*Alors, on y va ?*

[www.feve.co/investir](http://www.feve.co/investir)

