feve

Donnez vie à des fermes agroécologiques

Renouvellement des générations et transition agroécologique

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

Un secteur à la fois victime, problème et solution !

1/5

des **émissions de gaz à effets de serre** en France [1]

>70%

de **baisse des populations d'insectes** en Europe depuis 30 ans [2]

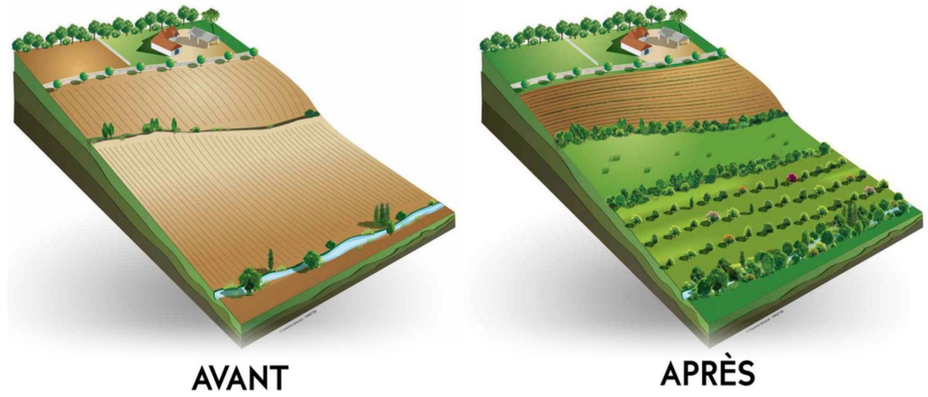
58%

de la **consommation d'eau douce** en France [3]

>60%

des sols cultivables sont considérés comme **dégradés** [4]

L'**agroécologie**, une réponse à ces différents enjeux



[1] CITEPA, rapport Secten 2020 [2] MNHN [3] Agreste [4] EUSO : Observatoire européen des sols

La conjoncture : un renouvellement de génération crucial… mais pas gagné !

50%

des agriculteurs actuels

en âge de partir à la retraite[1]

63%

des porteurs de projet

sont “hors cadre familial” [2]

1er

obstacle à l’installation

le financement de la ferme

[1] CNRS [2] Chambres d’agriculture

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 FEVES 2

LES AGRICULTEURS ET AGRICULTRICES

SONT LOCATAIRES DE LEUR FERME AVEC UNE OPTION D'ACHAT

label finansol.

AGRÉMENT ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE

L’ADN de nos fermes : les "fèves”

Nos fermes s’appellent des “*fèves*” et respectent toutes une charte de **pratiques agroécologiques ambitieuses**

1 L’Agriculture Biologique

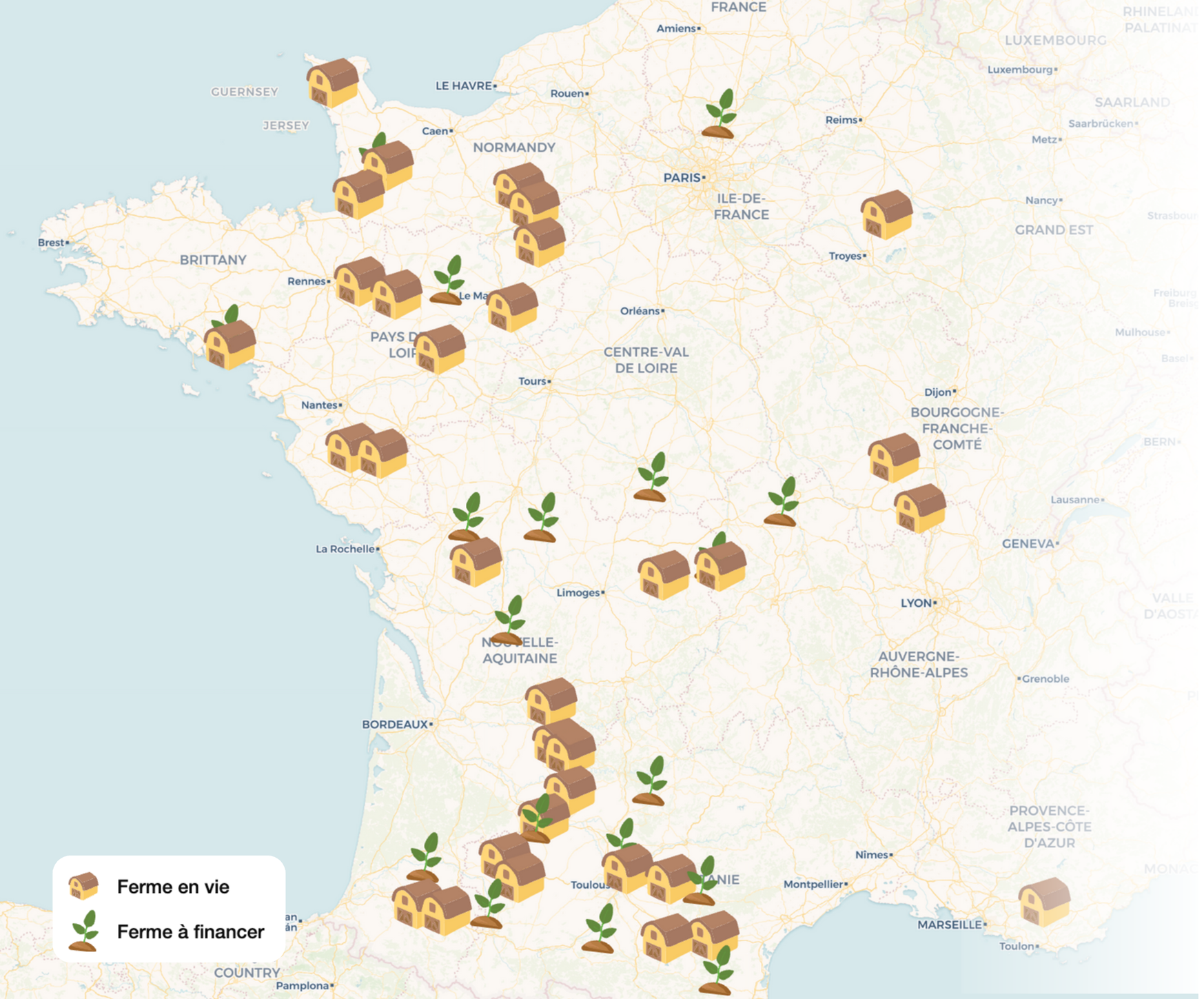
2 Respect du sol

Travail minimal des sols, agroforesterie, couverts végétaux, prairies temporaires

3 La diversification

des ateliers, des pratiques, des circuits de commercialisation.

AB
AGRICULTURE
BIOLOGIQUE



2 676
personnes
ont déjà investi

38
millions d'euros
déjà collectés

38
fermes déjà
financées

59
agriculteurs et
agricultrices installés

2 420
hectares convertis
en agroécologie

L'épargne citoyenne permet également d’obtenir des soutiens institutionnels

10,5 M€ investis par la Banque des Territoires, le fonds « Entrepreneurs du vivant » de France 2030, Allianz et des fonds solidaires dans la 1ère foncière SCA LES FEVES

BANQUE des TERRITOIRES
GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS

ecofi

mirova
Investing in sustainability

Crédit Mutuel

Allianz

Nos fèves

Août 2023

La ferme de Coutemillière

Localisation : Ménil - Mayenne (53) - 40 min de Laval

Porteur de projet : Simon, fils et petit-fils d'agriculteurs, a toujours voulu s'installer mais n'y était pas prêt à la retraite de son père. Après des études agricoles et près de 5 années de voyage en wwoofing, il a travaillé sur cette ferme pour s'y former afin de la reprendre.

La Ferme : Sur une surface de 71 hectares

- Une noiseraie en place sur 22 hectares
- Un atelier de transformation des noisettes (2024)
- L'intégration d'un élevage bovin allaitant (en pâturage tournant) et de volailles de chair (à créer)

Commercialisation : Circuits courts prévus pour 2025 (vente directe, transformateurs)

Impacts agro-écologiques :

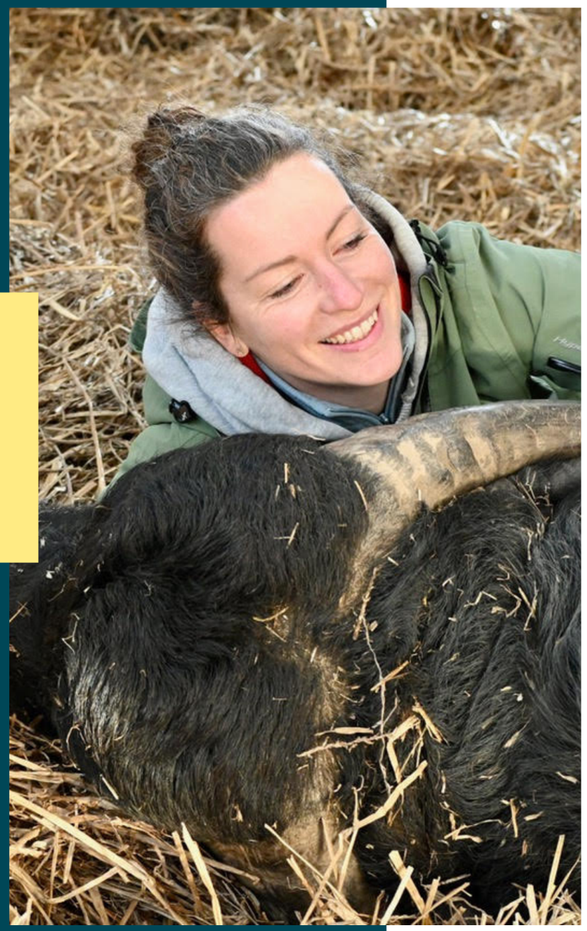
- Conversion en Agriculture Biologique
- Lutte biologique contre les ravageurs et amélioration du sol dans la noiseraie : nichoirs, couverts, broyage sur place des bois de taille, élevage avicole...

Installation réalisée en collaboration avec

safer

Nos fèves

Février 2024



La ferme Ty Bufala

Localisation : Erbrée - Ille-et-Vilaine (35) - 10 min de Vitré

La porteuse de projet : Suzanna a été vétérinaire pendant 10 ans et franchit aujourd'hui le cap de l'installation. Eleveuse de bufflonnes, elle est la seule productrice de mozzarella de la région.

La Ferme : Sur une surface de 49 hectares

- Troupeau de bufflonnes (15 mères)
- Transformation à la ferme (mozzarella, tomes, yaourts)

Commercialisation : Vente directe (restaurateurs, marchés...)

Impacts agro-écologiques :

- Conversion en Agriculture Biologique
- Agroforesterie sur 12 ha (600 arbres plantés)
- Elevage extensif, de plein air : autonomie alimentaire, monotraite le matin uniquement

Installation réalisée en collaboration avec

safer

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE DEUX-SÈVRES

Nos fèves

Décembre 2023

La ferme de la Nouzière

Localisation : Lussat - Creuse (23) - 30 min de Guéret

Les porteur de projet : Mathieu, agriculteur qui avait déjà été installé sur la ferme familiale a amorcé une transition des pratiques historiques vers un système plus vertueux. La ferme de la Nouzière permet de consolider ses activités et d'installer Myriam, sa compagne.

La Ferme : Sur une surface de 170 hectares

- Céréales et pommes de terre plein champ
- Elevage bovin
- Diversification grâce à l'installation de Myriam : maraîchage, PPAM

Commercialisation : Circuits courts et locaux (marque collective avec d'autres agriculteurs)

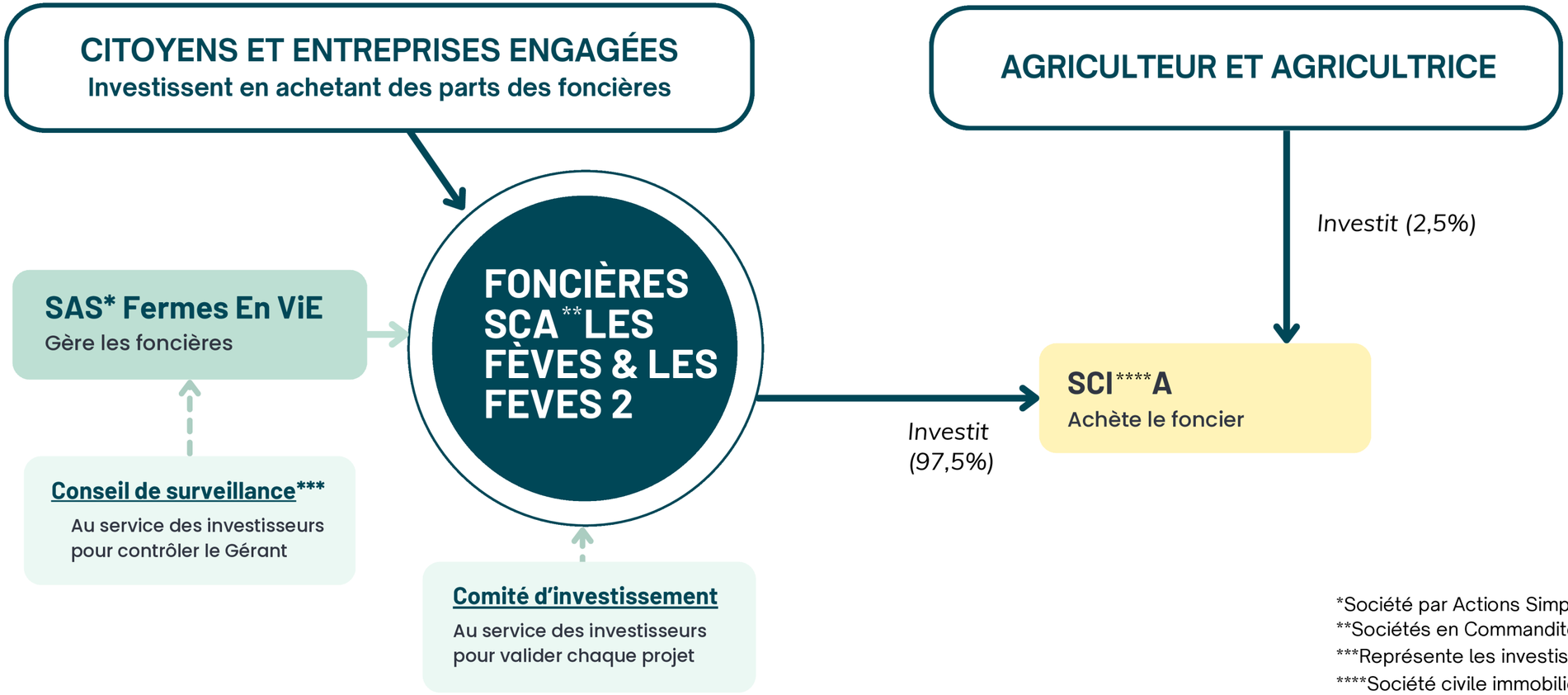
Impacts agro-écologiques :

- Conversion en Agriculture Biologique
- Céréales diversifiées et rotations sur 5 ans (1/3 en prairies permanentes)
- 3 parcelles en zone Natura 2000 (suivi assuré par le Conservatoire des espaces naturels)

Installation réalisée en collaboration avec

safer

Quelle gouvernance pour FEVE ?



*Société par Actions Simplifiée
**Sociétés en Commandite par Actions
***Représente les investisseurs dans la foncière
****Société civile immobilière

Quelle est la différence entre LES FEVES et LES FEVES 2

- La SCA LES FEVES a été créée en juillet 2021. Cette structure ne donne plus droit à réduction d'impôt pour les nouveaux investisseurs et n'est désormais ouverte qu'aux investisseurs ne souhaitant pas en bénéficier : holdings, fonds de dotation, personnes morales, investisseurs institutionnels, non imposables, non résidents fiscaux etc.

- La SCA LES FEVES 2 a été créée en mars 2025. L'Agrément ESUS a été obtenu le 7 mai sur cette foncière. La collecte dans cette foncière est depuis cette date accessible aux investisseurs qui souhaitent bénéficier de la réduction d'impôt de 25%.

Les deux foncières fonctionnent exactement de la même manière et sont gérées par le même associé commandité, la SAS Fermes En Vie (FEVE), entreprise solidaire créée en 2020.

label finansol.

AGRÉMENT ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE

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.

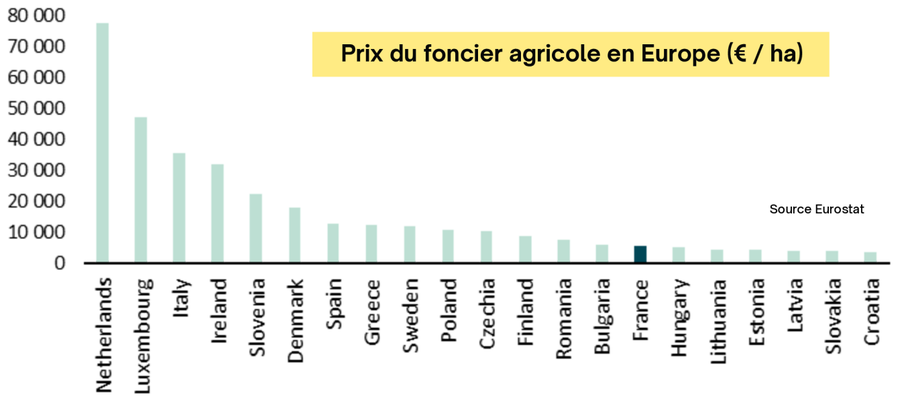
Attribué par un comité d'experts indépendant issus de la société civile, le label Finansol repose depuis sa création sur des critères de solidarité, de transparence et d'information.

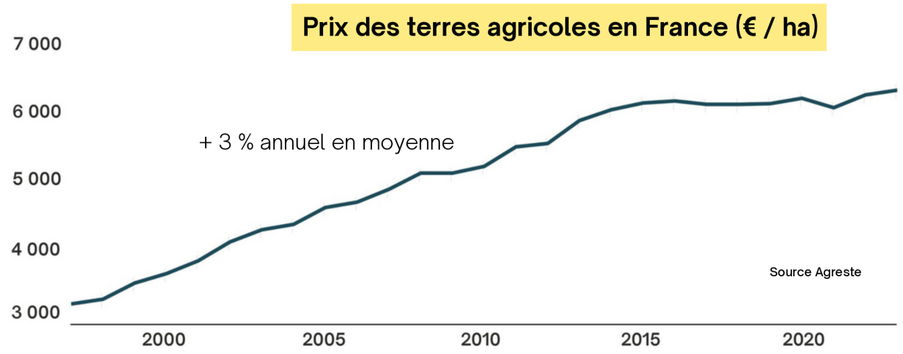
Fiscalité : exonérations et réductions

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)

Performance / risque





Simulateur d'investissement

Rendement annuel cible de la part : 2 à 3% avant réduction d'impôt
Pas de dividendes versés

Rendement lié à la capitalisation des fermages et à la revalorisation du foncier - l'option d'achat donnée à l'agriculteur prévoit une décote de 50 % sur l'éventuelle plus-value réalisée

> Retour sur investissement de **6% à 8% par an sur 7 ans en intégrant la réduction d'impôt**

Un risque de perte en capital faible

- 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

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Liquidité

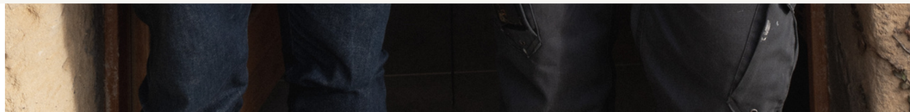
Possibilité de sortir chaque année à partir de la 3ème année

- 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
- Réserve de 15% des liquidités collectées
- L'exercice des options d'achat par les agriculteurs

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 à impact social et environnemental** pour répondre aux enjeux de transition agricole et alimentaire
- Un investissement dans un actif tangible (la terre agricole), sécurisant & diversifiant mais **difficile à appréhender** par soi même
- **Une réduction d'impôts de 25%** sur la somme investie et une **exonération IFI**

Alors, on y va ?

Des questions ?