



*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<sup>1</sup>

# >70%

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

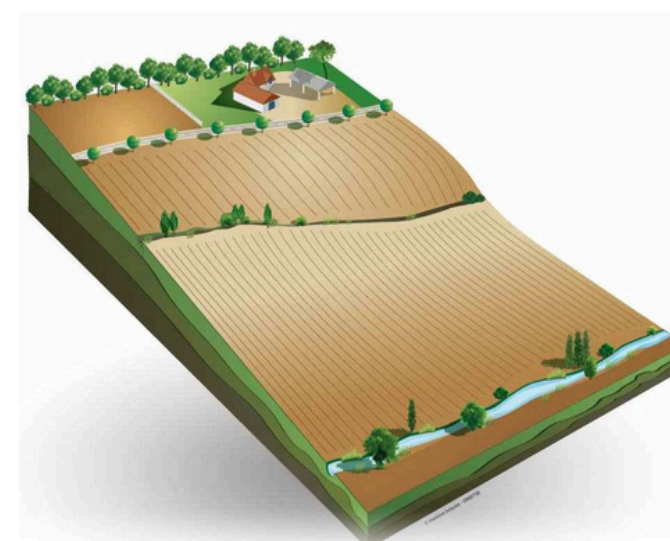
L'agroécologie, une réponse à ces différents enjeux

# 58%

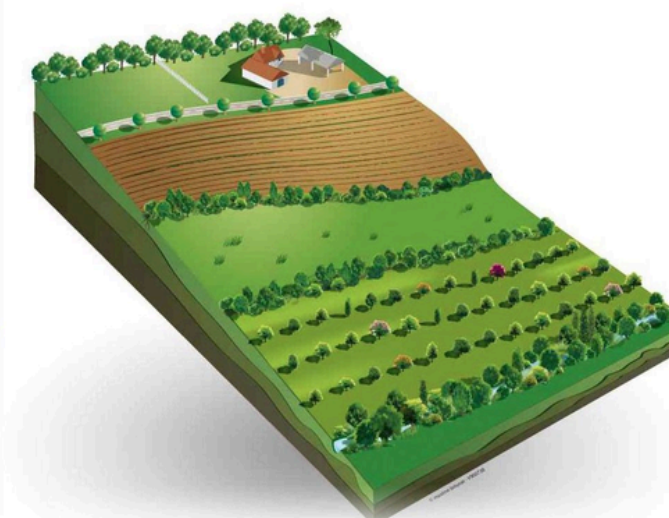
de la **consommation d'eau douce** en France<sup>3</sup>

# >60%

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



AVANT



APRÈS

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

**50%**

des agriculteurs  
actuels

en âge de partir à la retraite<sup>1</sup>

**63%**

des porteurs  
de projet

sont “hors cadre familial”<sup>2</sup>

**1er**

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% !**

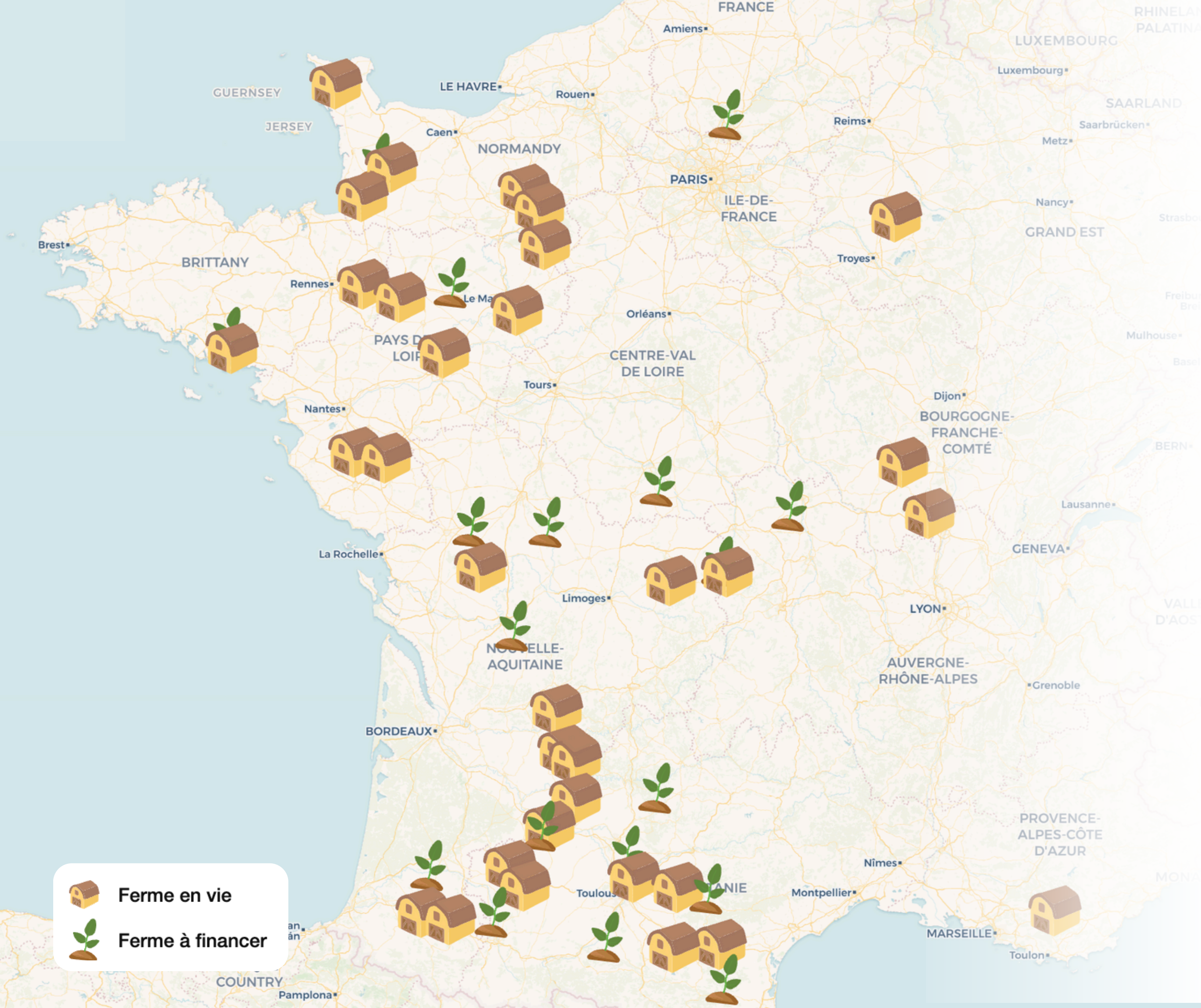
**FONCIÈRE  
LES FEVES 2**





## LES AGRICULTEURS ET AGRICULTRICES

SONT LOCATAIRES DE  
LEUR FERME AVEC UNE  
OPTION D'ACHAT





-  Ferme en vie
-  Ferme à financer

**2 458**  
personnes  
ont déjà investi

**33**  
millions d'euros  
déjà collectés

**37**  
fermes déjà  
financées

**57**  
agriculteurs et  
agricultrices installés

**2 397**  
hectares convertis  
en agroécologie

# L'épargne citoyenne permet également d'obtenir des **soutiens institutionnels**

**9,3 M€** investis par la Banque des Territoires,  
le fonds « Entrepreneurs du vivant » de  
France 2030 et des fonds solidaires dans la  
1ère foncière SCA LES FEVES



# 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.





# 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



# 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



# 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)

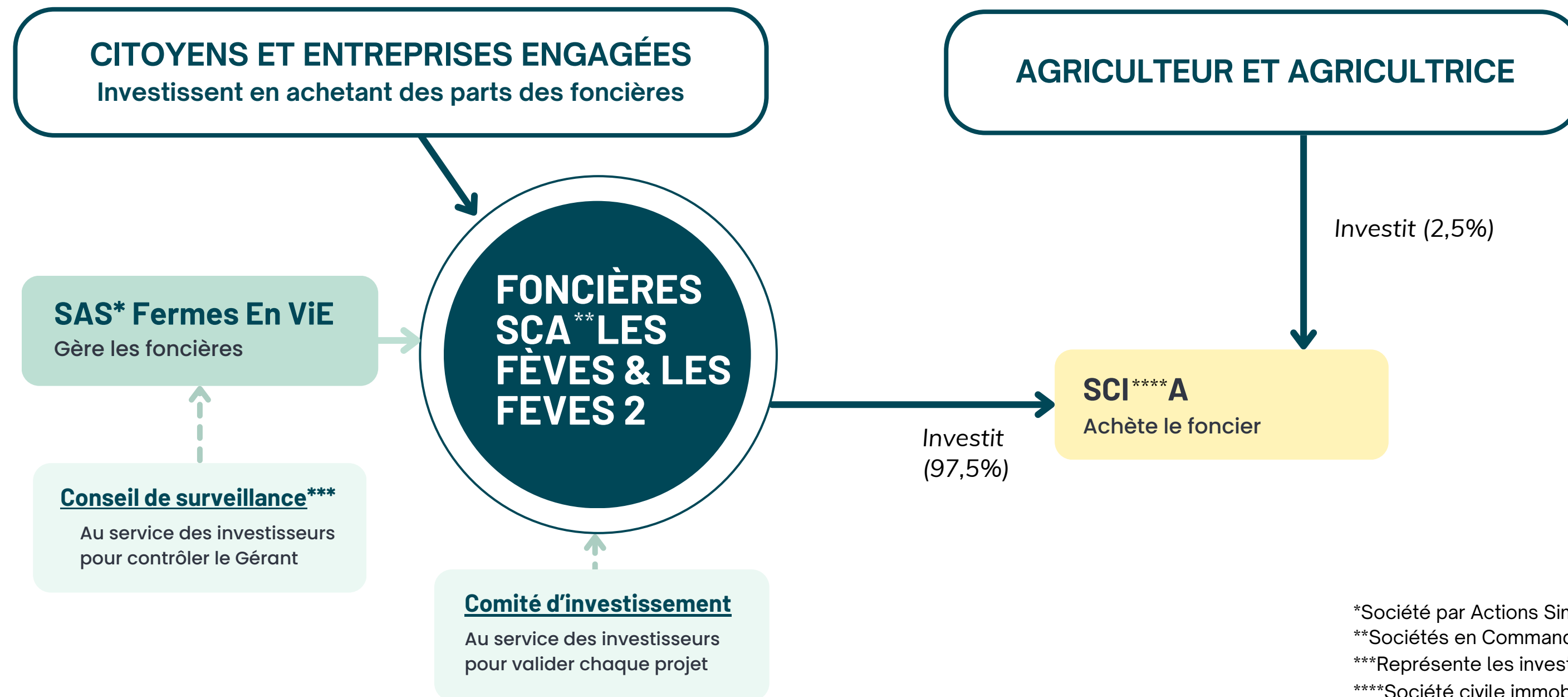
### **Impacts agro-écologiques :**

- 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



# Quelle gouvernance pour FEVE ?



\*Société par Actions Simplifiée

\*\*Sociétés 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

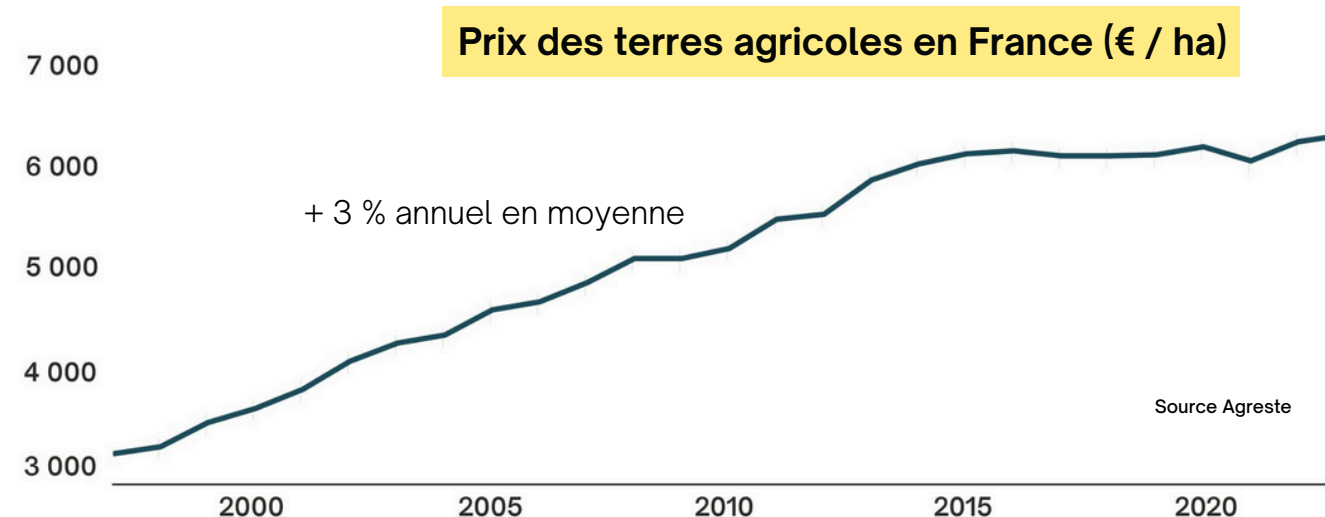
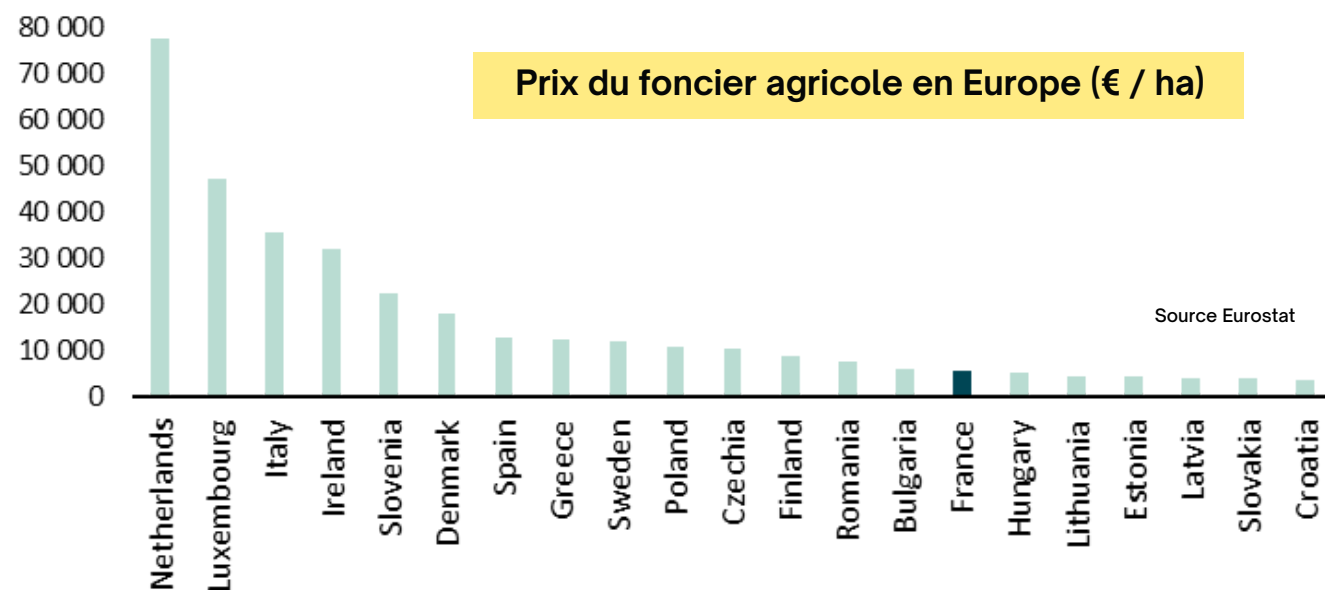
---

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)**



# 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

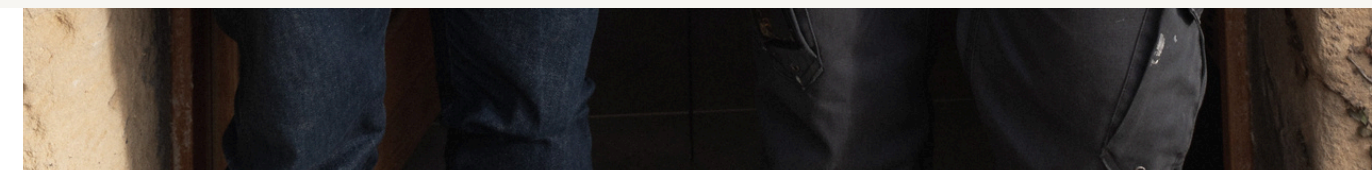
- Blocage statutaire de 3 ans
- Rachat de titres par la foncière
- Demande au cours de l'année N, rachat **effectif** suite à l'AG de validation des comptes de l'année N (avril/mai N+1)

## 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 ?*

