

feve

Donnez vie à des fermes agroécologiques

Investir dans le foncier agricole, c'est rentable.
Mais c'est bien plus qu'un placement

En investissant dans la foncière solidaire Les Fèves gérée par FEVE, vous soutenez directement l'installation d'agriculteurs et d'agricultrices et contribuez au développement de **fermes vertueuses** pour notre environnement, notre alimentation et nos territoires.



FEVE et la foncière **Les Fèves** font partie de l'ESS (Economie Sociale et Solidaire) et sont agréées ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale).

La foncière **Les Fèves** est labéllisée Finansol en reconnaissance de sa transparence, de sa vocation solidaire et environnementale.

Retrouvez toutes les informations sur notre **site Internet** :

www.feve.co

Qui sommes-nous ?

La foncière Les Fèves est une entreprise solidaire dont la mission 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**.

Grâce aux fonds collectés, Les Fèves finance l'acquisition de fermes. Celles-ci sont ensuite louées, dans le cadre de baux ruraux avec des conditions environnementales, à des porteurs et porteuses de projets agroécologiques qui développent ainsi plus sereinement des projets agricoles diversifiés et durables. Tous signent et s'engagent à respecter la charte agroécologique définie par FEVE.

FEVE est en charge de la direction et de la gestion de la foncière en particulier lors de la sélection et de la structuration des projets d'acquisition de fermes.

Des fondateurs complémentaires et entrepreneurs



Marc Batty

AgroParisTech
Fondateur de **Dataiku** (Data Science/IA)

Vincent Kraus

École Polytechnique / Stanford
Fondateur de **SeniorAdom** (téléassistance pour personnes âgées, revendue à une mutuelle)



Simon Bestel

AgroParisTech / ESSEC
Fondateur de **Promus** (service logistique pour favoriser les circuits courts entre agriculteurs et consommateurs)

feve en chiffres

21.07.2021
Date de création de la foncière

1830 ha convertis à l'agroécologie

27 M € collectés

29 fermes financées

48 agriculteurs installés

9 projets en cours d'acquisition

1800 investisseurs

15 collaborateurs passionnés

Pourquoi souscrire ?

1. Un impact direct et concret

- Vous participez à la **baisse d'émission de GES**, à la **protection de la biodiversité** et à la restauration des écosystèmes.
- Vous facilitez l'installation d'une nouvelle génération d'agriculteurs et d'agricultrices. Vous contribuez à la **reterritorialisation de l'alimentation**, au développement de chaînes de valeur locale et à la **création d'emplois**.
- Un comité de mission s'assure que la foncière se focalise sur sa raison d'être: accélérer la transition agroécologique. Notre rapport d'impact détaille annuellement les résultats de votre investissement.

2. Un actif stable et tangible : le foncier agricole

- Une progression continue et régulière du prix des terres agricoles - 3% d'évolution par an en moyenne sur la période 1997-2023.
- 
- | Année | Prix (libres) |
|-------|---------------|
| 2000 | 3 000 |
| 2005 | 4 500 |
| 2010 | 5 500 |
| 2015 | 6 200 |
| 2020 | 6 500 |
- Un prix parmi les plus bas en Europe. Le foncier agricole est 3x moins cher en France que la moyenne européenne (Eurostat et Agreste).
 - Un objectif de **rendement annuel de 3 %** sur la base d'une réévaluation annuelle et indépendante des fermes détenues et de la capitalisation des loyers payés.

3. Un process rigoureux et transparent

- Un comité d'évaluation indépendant valide chacun des projets d'acquisition (après une pré-sélection et validation par Feve)
- Un conseil de surveillance représentant les actionnaires contrôle la gestion de la foncière et rapporte aux actionnaires
- Une AG annuelle rassemble tous les actionnaires

4. Des avantages fiscaux attractifs

- Réduction d'Impôt sur le Revenu (IR) de 25% du montant investi en contrepartie de la conservation des parts pour une durée minimale de 7 ans (entre dans le plafonnement globale des niches fiscales de 10 000€/an).
- Exonération totale de l'IFI sur les parts détenues.

5. Une communauté engagée

- La confiance de plus de 1500 épargnants individuels mais également de conseillers financiers et d'investisseurs institutionnels.
- Un **lien direct** avec les agriculteurs et agricultrices : newsletters, visites de fermes, évènements, webinaires, échanges, mécénat de compétences.



« FEVE mène un projet audacieux contribuant au redéveloppement de l'agriculture moderne dans un sens qui la **réconcilie** avec l'environnement »

Marine D-C



« L'agriculture en France a besoin de se réinventer. FEVE, avec son équipe **efficace et engagée**, peut y parvenir. Nous sommes donc heureux et fiers de prendre part à cette initiative »

Amélie F.



« J'ai investi dans FEVE pour son analyse des aspects de **crédibilité agricole**, technique et financière. En tant que particulier, c'est difficile pour moi d'évaluer ces aspects »

Thibault G.

Votre investissement a un impact



Dans l'Aude, une ferme diversifiée de 110 ha avec un éleveur, deux maraîchers et un producteur/transformateur de céréales



Julie et Vivian transforment cette ferme de 190 ha dans les Landes en exploitation de grandes cultures diversifiées



Yoann, maraîcher à l'origine d'un projet pionnier et atypique, une forêt comestible de 7 ha dans les Landes

Toutes les fermes financées

Objectifs à horizon 2026

100 fermes installées par an
5000 ha par an en agroécologie
Des fermes dans **toutes les régions de France**
+100 millions collectés dans la foncière

Mentions légales

Il est important de noter qu'il existe un risque de perte en capital ainsi qu'un risque de non-liquidité. Le retour sur investissement est dépendant de la réussite des projets financés. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Fermes En Vie, SAS au capital de 122 606€, immatriculée 889 353 223 au RCS de Bordeaux et dont le siège social est 6 Cours de la Marne, 33000 Bordeaux, Gérant de la SCA LES FEVES. SCA à capital variable dont le siège est au 13 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse.

Pour connaître les différents risques liés à ce placement, un document synthétique des risques peut être lu sur <https://www.feve.co/investir/faq>.