

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
France¹

>70%

de **baisse des populations**
d'insectes en Europe
depuis 30 ans²

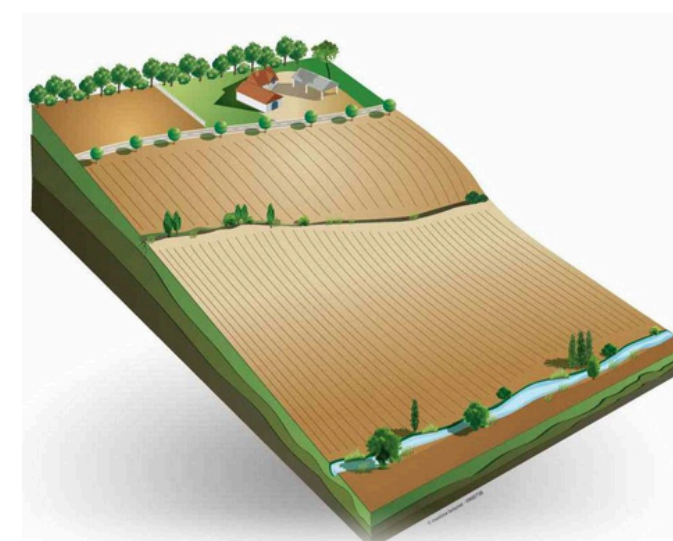
L'**agroécologie**, une réponse
à ces différents enjeux

58%

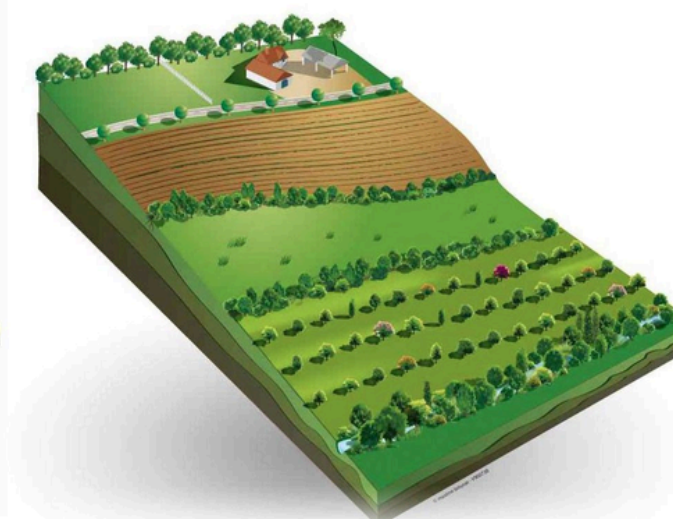
de la **consommation**
d'eau douce en
France³

>60%

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



AVANT



APRÈS

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

50%

des agriculteurs
actuels

en âge de partir à la retraite¹

63%

des porteurs
de projet

sont “hors cadre familial”²

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



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.





3400

personnes
ont déjà investi

52

millions d'euros
collectés

46

fermes
financées

70

agriculteurs et
agricultrices installés

2 841

hectares convertis
en agroécologie

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

16,5 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



Août 2023

✓ Installée

La ferme aux mille et une noisettes

Mayenne (53) - 40 min de Laval

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 (71 hectares) pour s'y former afin de la reprendre.



La ferme

- 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)
- **Circuits courts prévus pour 2025** (vente directe, biocoop...)

Les 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



Février 2024

✓ Installée

La ferme Ty Bufala

Ille-et-Vilaine (35) - 10 min de Vitré

Suzanna a été vétérinaire pendant 10 ans et a franchit le cap de l'installation en 2024. Eleveuse de bufflonnes, elle est la seule productrice de mozzarella bio de la région.



La ferme

Sur une surface de **49 hectares**

- **Troupeau de bufflonnes** (20 mères)
- **Transformation à la ferme** (mozzarella, tomes, yaourts)
- **À plus long terme, diversification envisagée** (accueil à la ferme, petit élevage allaitant, valorisation du bois)
- **Commercialisation en circuits courts** (vente directe, épiceries, restaurateurs...)

Les impacts agro-écologiques

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

Installation réalisée en collaboration avec



Décembre 2023

✓ Installée

La ferme de la Nouzière

Creuse (23) - 30 min de Guéret

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 à Myriam, sa compagne, de s'installer.



La ferme

Sur une surface de **170 hectares**

- **Céréales** et pommes de terre plein champ
- **Élevage bovin viande** (40 vaches limousines et angus)
- **Maraîchage** et PPAM
- **Commercialisation en circuits courts** et locaux (marque collective avec d'autres agriculteurs)

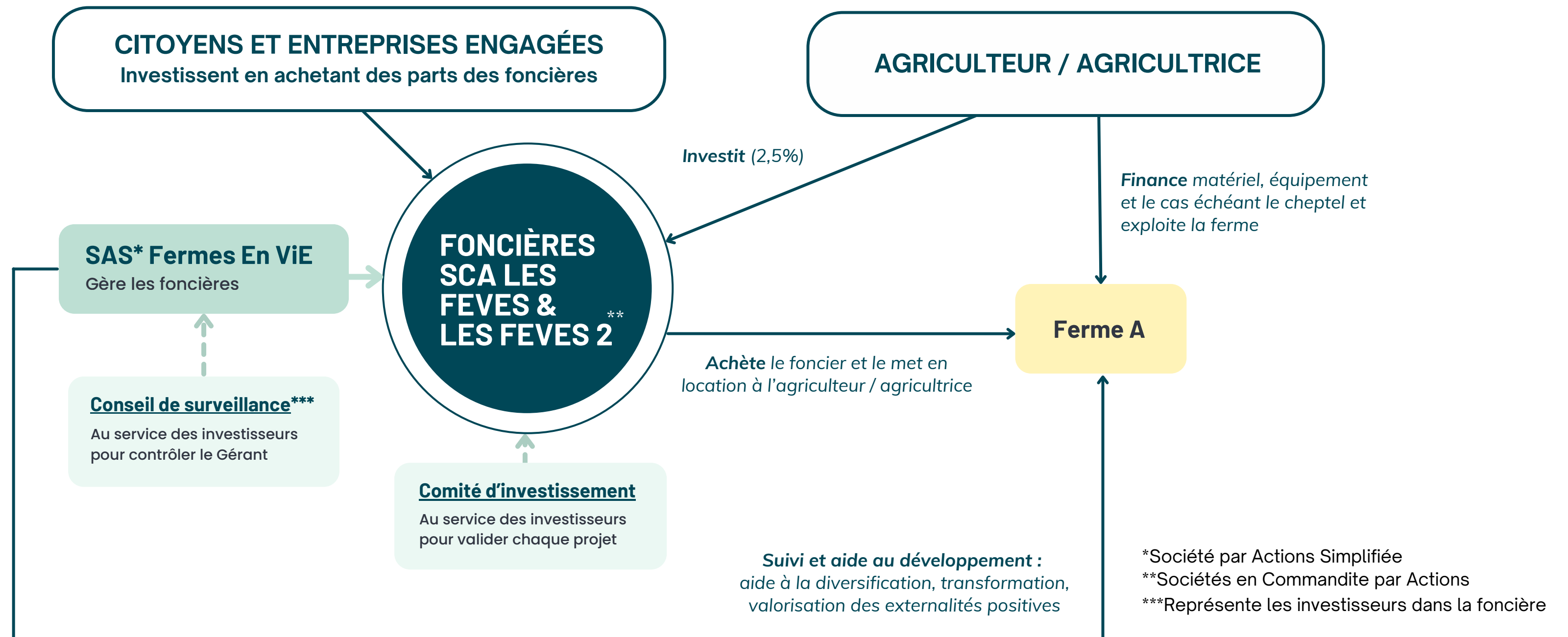
Les impacts agro-écologiques

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

Installation réalisée en collaboration avec



Quelle gouvernance pour FEVE ?



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.



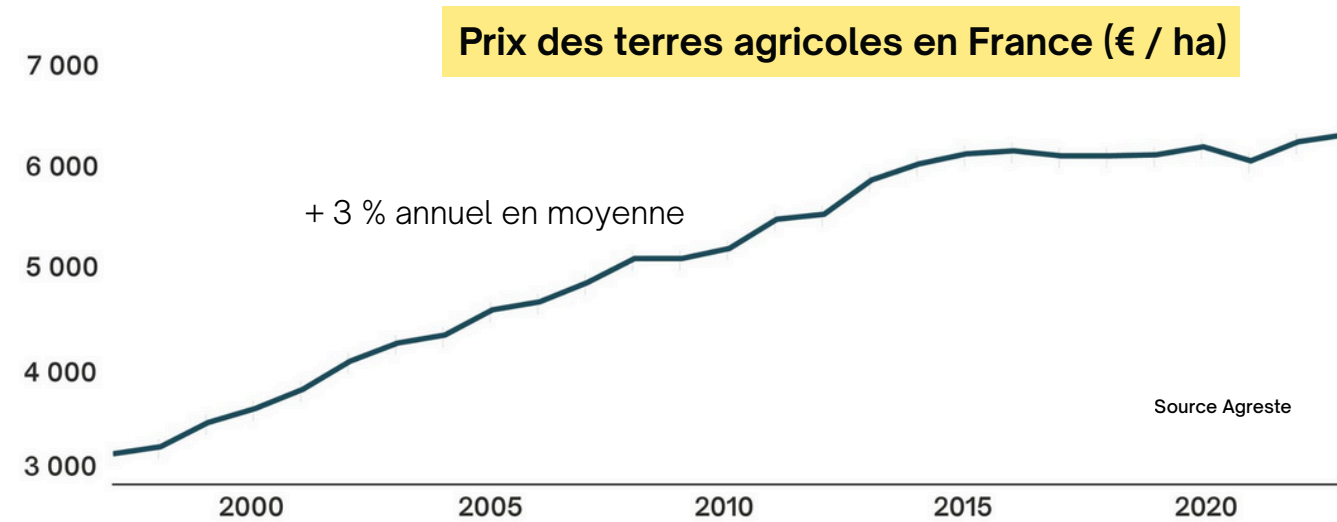
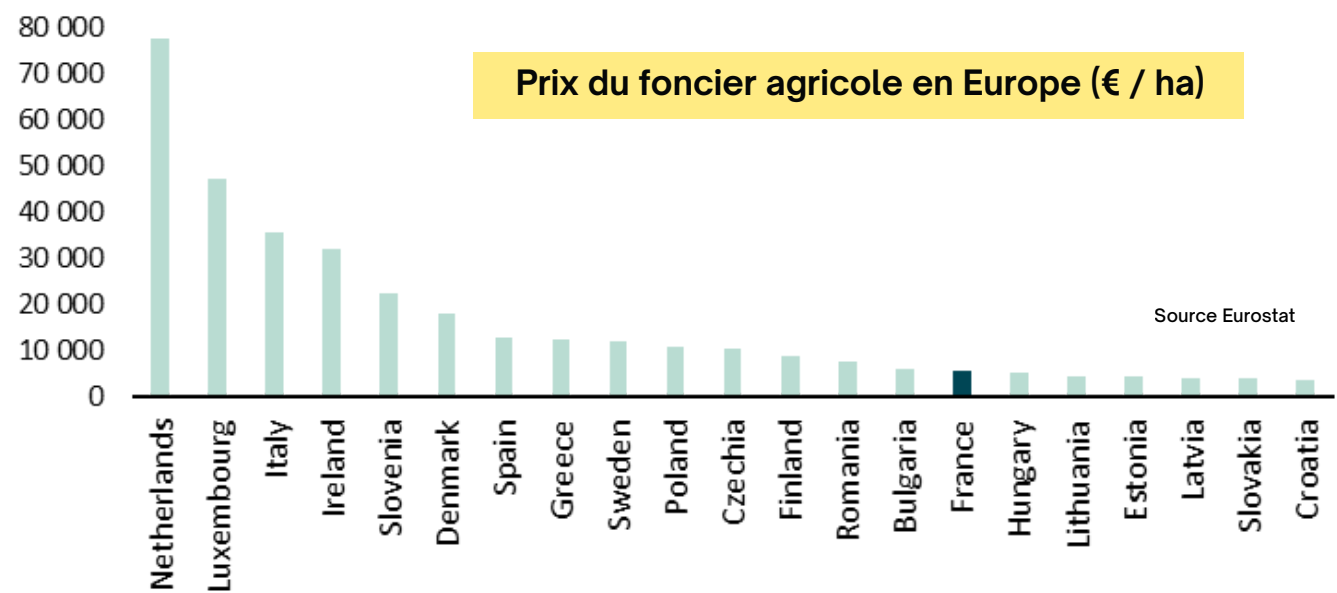
Fiscalité : exonérations et réductions

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 ?

