

*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>

**58%**

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

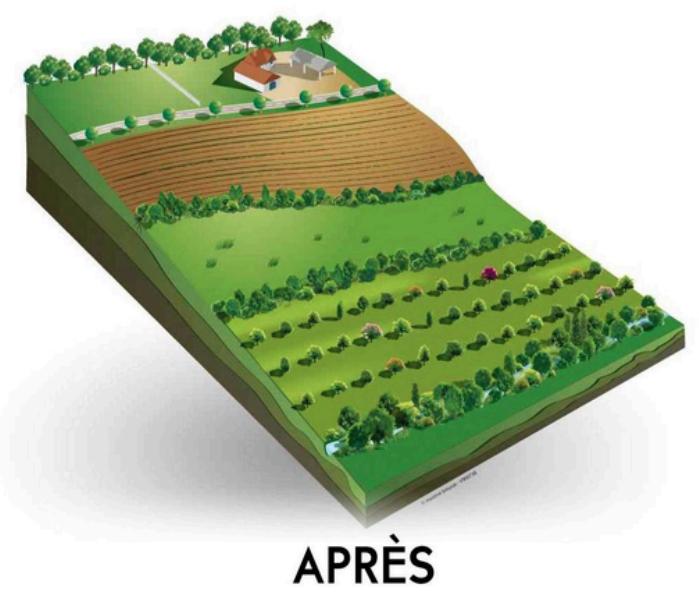
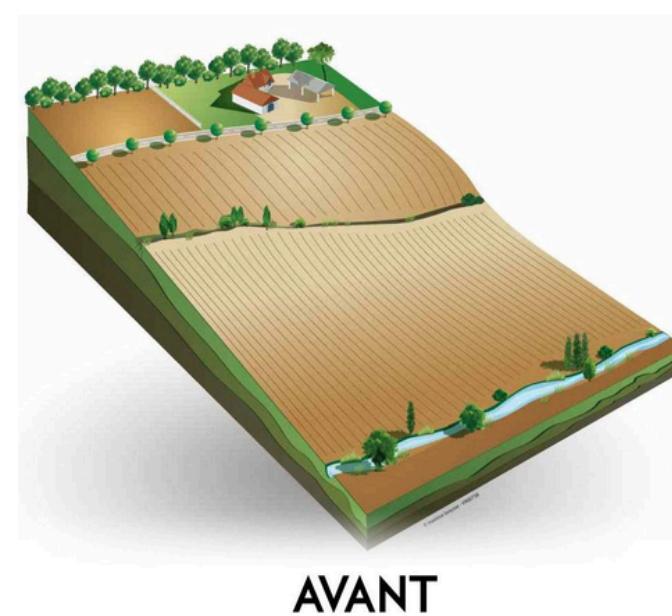
**>70%**

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

**>60%**

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

L'agroécologie, une réponse  
à ces différents enjeux



# 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% !



## 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

- Ferme en vie
- Ferme à financer

# 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, montraite 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)



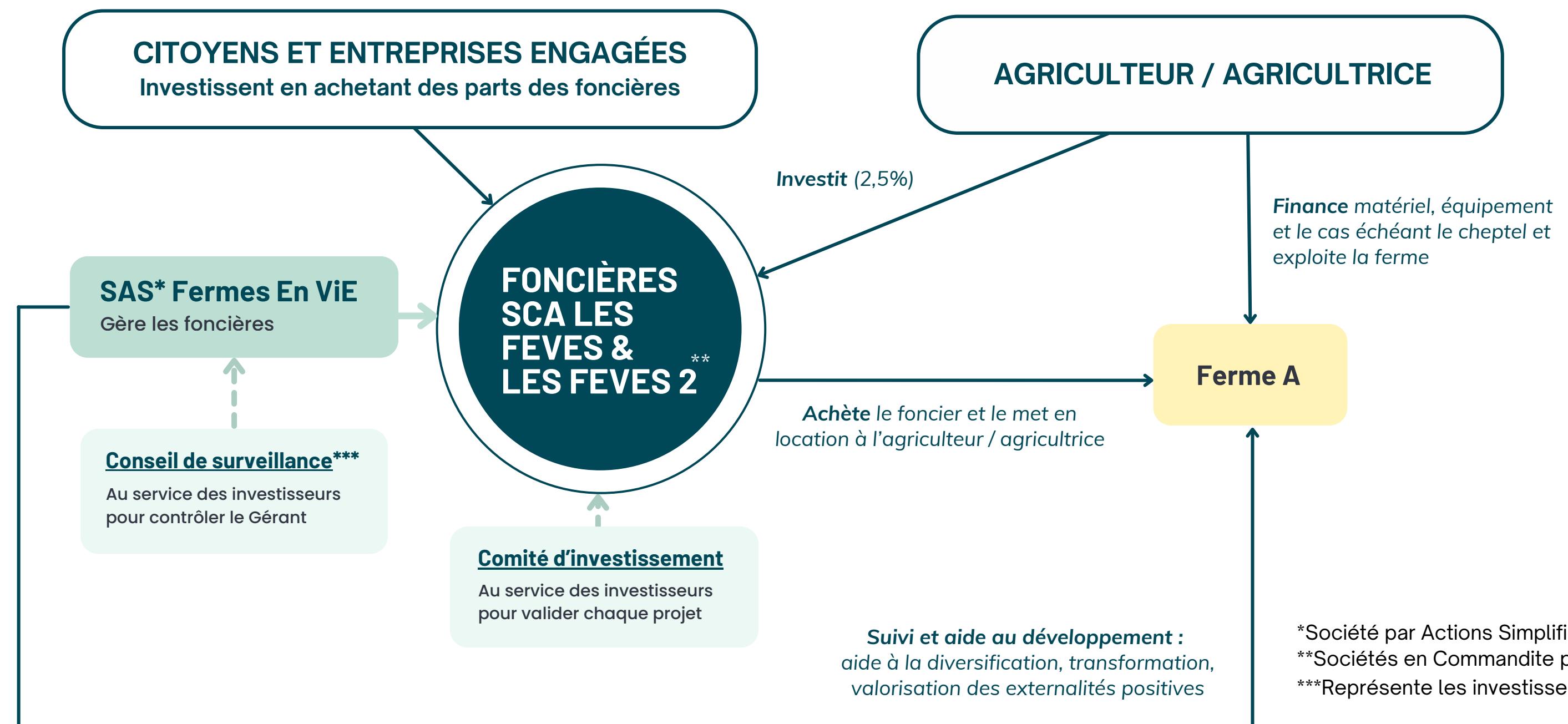
## Les impacts agro-écologiques

- **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

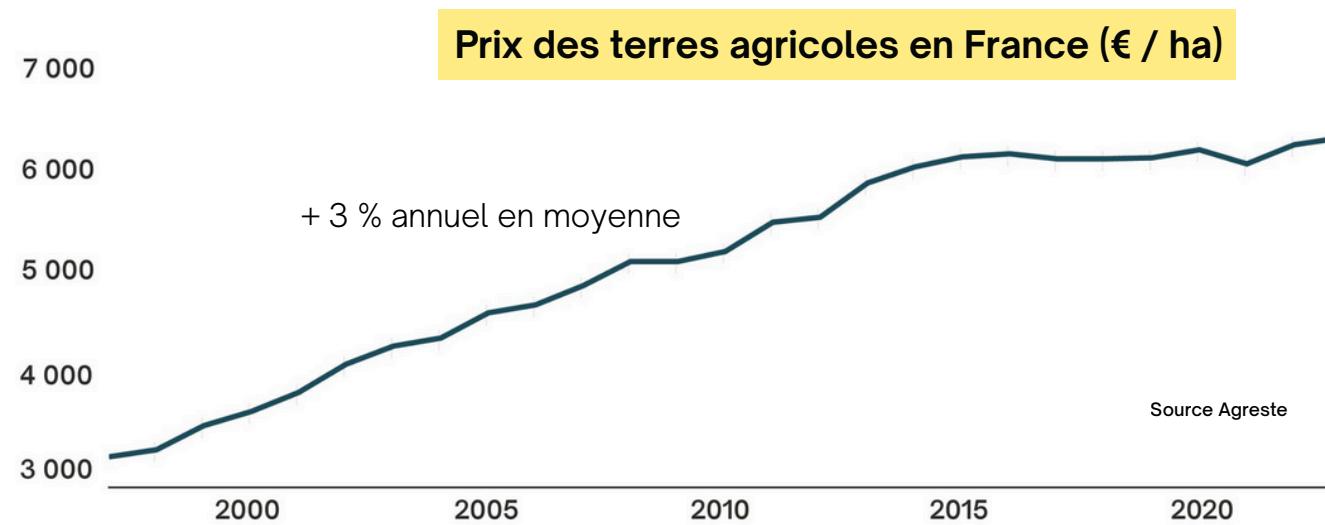
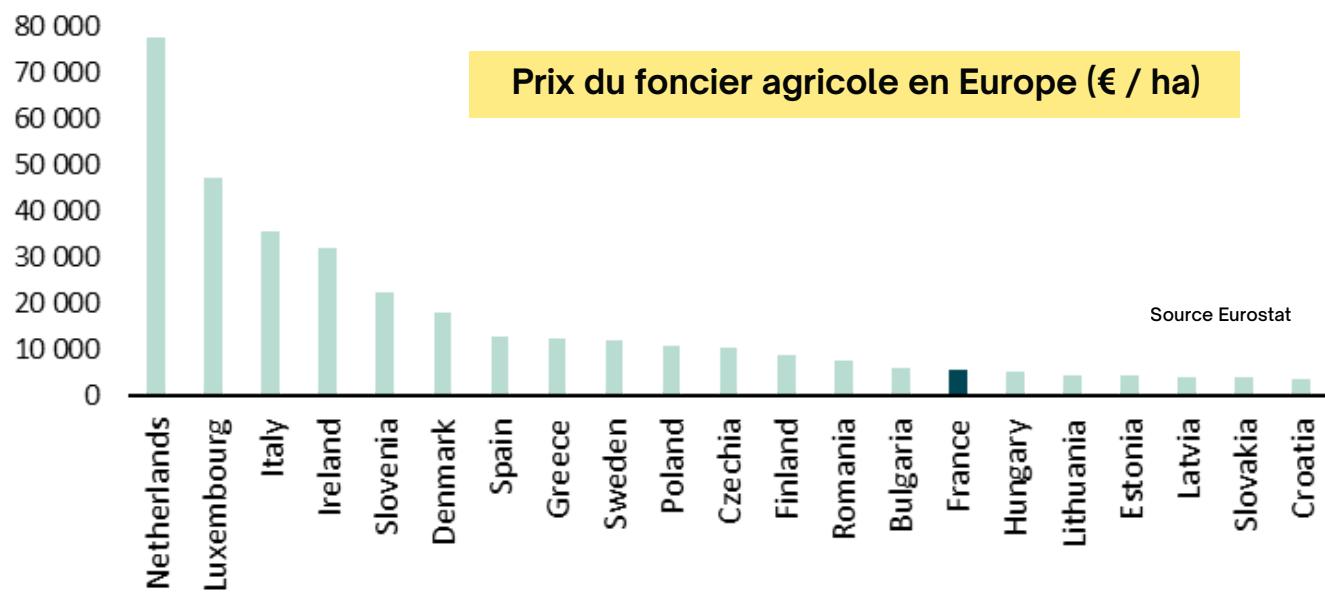
---

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 volatile
- 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 ?

