



POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DE LA SCA LES FEVES 2

par le Gérant personne morale (et unique associé commandité) FERMES EN VIE SAS

V1 : 17 Mars 2025



PREAMBULE

Ce document a été réalisé pour définir la politique d'investissement de la SCA LES FEVES 2.

Le Gérant est tenu de réaliser des investissements conformes à cette politique d'investissement.

De son côté, le Conseil de Sélection des Investissements doit analyser les opportunités d'investissement en accord avec cette politique.

Ce document a été validé par le Conseil de Surveillance, et conformément aux Statuts de la SCA LES FEVES 2, toute modification de cette politique devra être validée par le Conseil de Surveillance.

TYPLOGIE DES INVESTISSEMENTS

La SCA effectue des investissements dans des fermes en France uniquement.

De manière générale, la SCA peut investir dans des terres agricoles, des bâtiments agricoles et des bâtiments non agricoles (maison sur la ferme par exemple, gîtes...).

Il a toutefois été décidé que la part des investissements dans les bâtiments ne doit pas dépasser un certain pourcentage au global sur l'ensemble du portefeuille de la SCA (en valeur d'actif), pourcentage fixé à 30% (à vérifier chaque année au 31/12).

Cela n'empêche toutefois pas certains investissements de dépasser ce pourcentage au cas par cas.

Les projets d'investissements doivent être conformes à la charte agroécologique de Fermes En Vie, qui pourra être amendée sous réserve d'accord du Conseil de Surveillance.

Les projets financés sont à vocation principale agricole mais peuvent contenir une part non agricole (agritourisme, production d'énergie, transformation, commercialisation, formation, restauration, exploitation de bois/forêts...).

TAILLE DES INVESTISSEMENTS

Les projets financés doivent être des projets de taille moyenne c'est-à-dire d'un montant compris entre 100 000€ et 2 500 000€.

STRUCTURATION JURIDIQUE DES ACQUISITIONS

De manière générale, la SCA pourra soit investir en direct dans le foncier agricole soit via la mise en place d'une structure intermédiaire (qui pourrait être une SCI par exemple).

Sauf accord spécifique du Conseil de Surveillance, la SCA devra conserver une part majoritaire dans tous les projets financés.

Les SCI peuvent être financées en partie par de la dette bancaire.

CONSEIL DE SÉLECTION DES INVESTISSEMENTS

Chacune des acquisitions réalisées par la SCA est validée par la Gérance.

Les acquisitions sont également validées par le Conseil de Sélection des Investissements. Conformément aux Statuts, dans le cas où le Conseil de Sélection des Investissements ne valide pas le projet, le Gérant peut malgré tout réaliser l'acquisition sous réserve d'une validation par le Conseil de Surveillance.



Le fonctionnement du Conseil de Sélection des Investissements (et en particulier comment les décisions sont prises et comment les membres sont choisis) est défini dans le Règlement Intérieur de celui-ci.

PROJET VALIDÉ SUR UNE ACQUISITION

Les acquisitions ne sont possibles que si un accord (engagement sur un bail futur) préalable a été trouvé avec un ou des porteurs de projets ayant l'ambition de développer un projet conforme à la charte agroécologique.

Le Gérant se laisse la possibilité de déroger dans un nombre limité de cas et, en cas d'opportunité intéressante, d'effectuer des acquisitions sans avoir déjà pré-identifié et validé certains porteurs de projets. Cette dérogation ne devra pas dépasser à tout instant 5% de la totalité des biens acquis (en valeur d'actif).