Conditions de souscription

SOUSCRIRE DES ACTIONS : À SAVOIR

Toute personne physique ou morale (à l'exception des collectivités territoriales) agréée par la gérance peut souscrire des actions. Chaque souscription ne peut comporter qu'un seul titulaire (les couples peuvent se répartir les actions au moyen de deux souscriptions distinctes).
La souscription par un mineur est possible ; le bulletin doit alors être signé par les responsables légaux, et être accompagné d'une copie du livret de famille.
Le capital constituant l'assise même de la Foncière a vocation à être immobilisé à très long terme dans des biens immobiliers.

Durée de placement obligatoire en cas de réduction d'impôt : 5 ou 7 ans (voir plus bas).
Un quart de votre souscription est affecté à une réserve (capital non immobilisé) pour permettre le rachat des actions par la Foncière lors de la sortie d'un actionnaire.

Pièces à joindre à partir de 10 000 € souscrits (hors frais) : Particuliers : copie d'une pièce d'identité et justificatif de domicile. Personnes morales : PV de nomination du mandataire et extrait du JO pour une association, Kbis pour une société.
Il est précisé que la Société ne distribue pas de dividende et le boni de liquidation sera dévolu à une autre entreprise de l'ESS. La Société ne fait pas appel à des CIF (conseillers en investissements financiers). En conséquence, les investisseurs ne bénéficient pas des règles de bonne conduite applicables en matière de fourniture de services d'investissement lors de la souscription des actions émises dans le cadre de l'offre.

RÉDUCTION D'IMPÔT POTENTIELLE (IR-SIEG-Art. 199 terdecies-0 AB)

Principe : Eligibilité de la Société au régime IR-SIEG précisé par le décret n° 2020-1186 du 29/09/2020, propre aux sociétés ESUS ayant conclu, avec le Ministère de l'Agriculture, une convention de mandat de Service d'Intérêt Economique Général (« **Convention SIEG** »), en date du 17 novembre 2020, avec un effet rétroactif au 1er/01/2020 visant à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles.

Réduction d'IR : 25 % du montant de la souscription.

Plafonds applicables au souscripteur : Réduction d'IR limitée annuellement à 50 000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une économie fiscale maximum de 12 500 euros en 2024) ou à 100 000 euros pour les contribuables mariés ou liés par un pacs soumis à une imposition commune (soit une économie fiscale maximum de 25 000 euros en 2024). La fraction des investissements excédant cette limite est reportée pour ouvrir droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes, dans la limite du plafonnement des niches fiscales à 10 000 € de réduction d'impôt par foyer, avec faculté de report pendant 5 ans en cas de dépassement. Dès lors qu'il s'agit d'une réduction d'impôt, cet avantage fiscal ne peut en aucun cas excéder le montant de l'impôt dû, avant réduction d'impôt, au titre de l'année de souscription.

De plus, par décision de la gérance du 23 avril 2023, et dans le souci de répartir l'avantage fiscal entre le plus grand nombre de souscripteurs, le nombre d'actions éligibles à reçu fiscal est limité à 100 actions par souscription.

Plafond applicable à la Société : Le cumul des souscriptions d'une année civile N donnant lieu à avantage fiscal dans le cadre de ce nouveau dispositif (la « compensation ») ne peut excéder un plafond de 15 000 000 € pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024. Au-delà, les souscripteurs en seront informés par la Société qui leur donnera le choix entre (i) renoncer à leur souscription moyennant restitution de leurs fonds ou (ii) maintenir leur souscription sans avantage fiscal. En cas de surcompensation, il n'y aura pas de remise en cause des avantages fiscaux indûment octroyés par la Société. Afin d'éviter une surcompensation, la Société enregistrera les souscriptions donnant lieu à avantage fiscal dans l'ordre de leur date de réception jusqu'à l'atteinte du plafond.

Conditions propres au souscripteur : L'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions pendant 5 ans en cas de cession d'actions ou pendant 7 ans en cas de remboursement d'apports. Les actions souscrites donnant lieu à l'avantage fiscal ne pourront figurer ni dans un plan d'épargne retraite, ni dans un plan d'épargne salariale, ni dans un PEA, ni dans un compte PME innovation.

CONDITIONS DE RETRAIT

→ **pour les actions ayant bénéficié d'une réduction fiscale,** une durée minimale de détention est exigée (voir section "Réduction d'impôt") ;

→ **les demandes de retrait** sont à adresser à la Foncière (25 quai André Reynier 26400 Crest) par courrier recommandé, en indiquant les coordonnées bancaires ; Les demandes envoyées avant le 31 décembre de l'année N prennent effet au cours du mois de janvier de l'exercice N+1, le jour auquel le remboursement intervient. L'associé qui effectue une demande de retrait demeure associé jusqu'à la date de remboursement de ses actions.

→ **le capital de la Foncière** ne peut descendre en-dessous de 75 % du montant de capital de l'exercice précédent, cette somme ne pouvant être inférieure au minimum légal. Si des demandes de remboursement amènent à franchir ces seuils, elles seront reportées à l'exercice suivant.

CONDITIONS DE CESSION

Il est possible de céder ses actions à un tiers (vente, don). Les formulaires d'ordre de mouvement sont disponibles auprès de la Foncière ; le cédant doit solliciter l'agrément de la gérance selon la procédure décrite dans les statuts, à savoir notification à la Foncière du projet de cession et de l'identité du cessionnaire. Nous attirons votre attention sur la fiscalité liée à la vente (droits d'enregistrement de 5 %) et à la donation de titres de société.

FACTEURS DE RISQUES

L'attention du souscripteur est particulièrement attirée sur le résumé du prospectus et sur les risques décrits aux § 3 de la 1re partie et de la 2e partie du prospectus, savoir :

→ **Risques propres à l'émetteur :**
- Risques pour l'investisseur liés à la perte ou à l'absence de l'avantage fiscal (cf description ci-contre)
- Risques liés à l'activité dans le domaine du foncier agricole
  - Risques liés à l'insolvabilité des locataires et aux difficultés d'éviction
  - Risques liés à la survenance de dommages dans le cadre de la gestion de ses immeubles d'exploitation et d'habitation
  - Risques liés aux évolutions des droits et obligations des bailleurs de baux ruraux
- Risques liés à l'activité dans le secteur de l'économie sociale et solidaire
  - Risques liés au modèle économique de la Société
  - Risques liés à la perte des labels et agréments
- Risques liés au contrôle de la gestion de la trésorerie et des comptes bancaires
- Risques juridiques et réglementaires
  - Risques liés au statut de société en commandite par actions
  - Risques aux retraits massifs des associés commanditaires de la Société
- Risque lié à la crise énergétique

→ **Risques propres aux valeurs mobilières :**
- Risques liés à l'évolution de la valeur de l'action et à la perte potentielle en capital pour la souscription
  - Les rachats d'actions par la Société ou les reventes d'actions à des tiers seront effectuées à des prix définis par la société, mais avec pour le souscripteur un plafond défini par la loi limitant fortement le montant de l'éventuelle plus-value. En outre, du fait de son statut, la Société ne versera aucun dividende.
- Risques lors du retrait de l'investisseur de la Société
  - Risques liés à la durée pendant laquelle la responsabilité de l'investisseur peut être engagée à la suite de la souscription
  - Risques de non-liquidité des titres :
    (I) Il n'existe pas d'assurance pour le souscripteur, en cas de demande d'exercice de son droit de retrait tel que précisé par les statuts, que la société puisse effectivement racheter les actions, étant cependant précisé que la Société a constitué un fonds de réserve afin de répondre ces demandes.
    (II) Les actions ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément applicables aux cessionnaires.
  - Risque de dilution des actionnaires

Les investisseurs potentiels sont invités à lire le prospectus visa n°23-221 disponible sur le site www.terredeliens.org, avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières.