

DEVENIR ACTIONNAIRE SOLIDAIRE



Rejoignez les milliers d'actionnaires solidaires qui nous ont déjà confié leur épargne

Souscrire au capital de la Foncière, c'est permettre à votre épargne de jouer un rôle utile pour notre société et pour une économie humaine. Les fonds placés servent à l'achat de terres et de fermes pour soutenir des producteurs ayant fait le choix d'une agriculture bio et à taille humaine. Votre épargne aide de façon très concrète à redynamiser les campagnes.

Vous pouvez choisir à quoi servira votre épargne, en nous indiquant quelle ferme ou quelle région spécifique vous souhaitez encourager.

La Foncière Terre de Liens est agréée "Entreprise solidaire d'utilité sociale" par l'État français. Elle bénéficie du label Finansol qui garantit l'utilité sociale des activités soutenues. Terre de Liens a reçu le Grand prix de la finance solidaire décerné en novembre 2011 par Le Monde et Finansol en tant qu'acteur remarqué pour son action et son efficacité au sein de la finance solidaire.



LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS : QUELQUES REPÈRES

Il s'agit d'une société en commandite par actions à capital variable dont le capital maximum autorisé par les statuts est de 200 millions d'euros.

- **Les commanditaires sont les apporteurs de fonds** : les actionnaires. Ils sont représentés par un conseil de surveillance dont la mission est de contrôler la gestion de la société. Chaque actionnaire est convoqué au moins une fois par an à l'assemblée générale : il reçoit les documents qui lui permettront d'être informé de la situation de la société et participe, par son vote, à l'approbation des comptes et à l'affectation du résultat.
- **La gestion de la Foncière est confiée à un associé commandité** : la Sarl Terre de Liens-Gestion, composée majoritairement de deux associés, la Nef et l'association Terre de Liens. Ce montage juridique a pour objet de garantir la dissociation entre le pouvoir des apporteurs de fonds (les actionnaires) et le pouvoir de direction / gestion (le commandité).

AVANTAGE FISCAL

La souscription d'actions peut ouvrir droit à une réduction fiscale, ainsi que détaillé ci-après. Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre conseiller fiscal habituel afin de vérifier l'éligibilité de l'investissement envisagé dans le cadre des dispositifs fiscaux en vigueur. Pour plus d'informations, vous pouvez nous contacter via notre site web ou par téléphone.

- **Plus d'informations** sur www.terredeliens.org, et toutes les réponses à vos questions au 09 70 20 31 00 ou par e-mail : relation-membre@terredeliens.org

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 conseillée : 5 ou 7 ans (durée de détention minimale si la souscription fait l'objet d'une réduction d'impôts : 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.

RÉDUCTION D'IMPÔT POTENTIELLE (MADELIN - Art. 199 terdecies-0 AA du CGI)

Dispositif en vigueur selon la législation au 06/02/2020 : Du fait de notre agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » et à la condition que les actions souscrites soient conservées pendant 7 ans (jusqu'au 31 décembre de l'année N+7, N étant l'année de souscription) en cas de remboursement ou pendant 5 ans en cas de cession (jusqu'au 31/12/N+5), les actionnaires peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu (avantage Madelin), au titre des revenus 2020, de 18% du montant de la souscription plafonné à 50.000 € (célibataire) et 100.000 € (couple marié ou pacsé), avec report en cas de dépassement sur les 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. Pour les anciens actionnaires, cette réduction d'impôt n'est possible que s'ils ont précédemment bénéficié d'une réduction d'impôt Madelin. NB: Les actions de la Foncière ne sont pas assujetties à l'IFI en raison du statut ESUS dont bénéficie la Société.

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 font l'objet d'un remboursement lors de l'année N+1, à l'issue de l'assemblée générale statuant sur les comptes de l'année N;

- 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 0,1%) et à la donation de titres de société.

FACTEURS DE RISQUE

Les principaux facteurs de risque liés à la détention d'actions de la Foncière sont précisés dans le document d'information synthétique déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers (AMF) (§ II Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet) et sont principalement :

> Des risques fiscaux liés au changement de régime à la suite de la Loi de Finances pour 2020 :

- risque d'inéligibilité de la Foncière au régime fiscal Madelin de l'article 199 terdecies-0 AA du CGI détaillé ci-contre qui sera restreint aux sociétés ESUS de moins de 10 ans à compter d'une date fixée par un décret non paru à ce jour ;
- risque d'inéligibilité immédiate de la Foncière au nouveau régime fiscal de l'article 199 terdecies-0 AB du CGI dans l'attente de la conclusion d'une convention de mandat de Service d'Intérêt Economique Général (SIEG) subordonnée à la parution d'un décret à venir ;

> Des risques juridiques :

- compte tenu de la variabilité du capital de la Foncière, l'associé retrayant engage sa responsabilité pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait ;

> Des risques financiers :

- avec le risque de non liquidité temporaire des titres en cas de retrait massif d'actionnaires dépassant les capacités de trésorerie de la Foncière susceptible d'engendrer, en outre, la perte totale ou partielle de valeur de la Société et donc, par voie de conséquence, une perte totale ou partielle du capital du souscripteur ;
- avec l'aléa de l'évolution du marché patrimonial et locatif du foncier agricole qui peut impacter les résultats annuels de la Société et entraîner une variation à la hausse ou à la baisse de la valeur de ses actions.