

Document d'information synthétique
Offre ouverte au public d'un montant inférieur à 8 millions d'euros

Ce document constitue l'annexe II de l'instruction AMF DOC-2018-07

PRÉSENTATION DE L'EMETTEUR EN DATE DU 07/10/2021



SCA LES FEVES
Société en Commandite par Actions à capital variable
13 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse
901 936 690 - RCS Toulouse

« Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers et ne répond pas aux exigences d'une offre de financement participatif au sens du règlement général de l'Autorité des marchés financiers. »

I – Activité de l'émetteur et du projet

La raison d'être de la Société est de **contribuer à la transition agroécologique et alimentaire, ainsi qu'à la préservation de l'environnement et au renforcement de l'autonomie des territoires**. Pour cela, la Société se donne pour mission de favoriser le développement de fermes diversifiées et collaboratives conduites en agroécologie, intégrant autant que possible transformation à la ferme et vente directe, et permettant ainsi aux agriculteurs de mieux vivre, en trouvant des synergies au niveau économique, social et environnemental.

En particulier, la Société a pour objectif de contribuer au développement du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale du monde rural par le fait de :

- **Faciliter la transmission des fermes** qui nécessitent des capitaux financiers importants en proposant une solution de financement favorisant ainsi la viabilité économique de leur projet ;
- **Créer des activités et emplois grâce à des fermes intensives en main d'œuvre** permettant de revitaliser les campagnes et de renforcer le lien social.

La Société a également pour objectif de concourir au développement durable par le fait de :

- **Participer au développement de fermes résilientes, peu dépendantes de ressources non renouvelables et respectueuses des sols et de la biodiversité**, participant ainsi à limiter l'impact des systèmes agricoles et alimentaires sur le dérèglement climatique et favorisant l'autonomie des territoires.

Cette recherche d'utilité sociale est rendue possible **par l'achat de terres agricoles et de fonciers ruraux annexes qui sont mis à disposition de porteurs de projets**.

La Société a pour objet social la recherche d'utilité sociale, conforme à sa raison d'être, au moyen de :

- L'acquisition, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, l'exploitation, la prise à bail, la maîtrise d'ouvrage, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers ruraux bâtis ou non bâtis, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.
- Le tout soit au moyen de ses capitaux propres et apports en compte courant d'associé soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de

toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.

Le Chiffre d'affaires de la SCA LES FEVES se fait principalement par :

- Les revenus locatifs de chacun des biens ruraux loués ;
- Les commissions de gestion des SCI ;
- Les revenus de placement de sa trésorerie disponible ;
- Les frais de dossier facturés sur les souscriptions de chacun des investisseurs.

Les porteurs de projets s'installant sur les fermes détenues par la SCA LES FEVES s'engagent à suivre [cette charte](#) garantissant une conduite agroécologique, diversifiée et collaborative, permettant à la SCA de respecter sa raison d'être.

Nous engageons vivement le lecteur à lire avec attention cette charte car elle définit bien l'état d'esprit de la SCA et permet de mieux comprendre ce que la SCA attend des agriculteurs et agricultrices.

La SCA LES FEVES est une société de l'économie sociale et solidaire et a obtenu l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du Travail en date du 04 /08/2021 pour une durée de 2 ans.

La SCA LES FEVES lève des fonds pour financer différents projets d'installation d'agriculteurs et agricultrices. Les premiers projets en analyse et en cours de financement (compromis signé et en cours de signature) sont les projets suivants :

- Un projet de ferme diversifiée (élevage ovin avec confection de fromage de brebis, porcs de plein air, céréales et maraîchage) dans le Béarn (avec un couple d'agriculteurs qui seront rejoints par d'autres dans un second temps) ;
- Un projet de ferme diversifiée (céréales, élevage ovin, maraîchage) dans le Limousin avec 5 porteurs de projets identifiés ;
- Un projet de ferme diversifiée en Dordogne avec production agricole et agritourisme proche de Bergerac ;
- Un projet de ferme diversifiée (paysan boulanger, élevage ovin, maraîchage et volaille) dans le Gers ;
- Un projet de ferme diversifiée (arboriculture, céréales, maraîchage) dans le Lot et Garonne.

Ces projets sont dans la droite lignée du premier projet développé par Fermes En Vie et financé sans l'aide de la SCA LES FEVES décrit ici : [la ferme de Magnantru](#).

Cette offre de titres financiers a pour objectif de lever un montant maximum de 8 000 000 euros en actions, entre le 7 octobre 2021 et le 6 octobre 2022 pour assurer le financement des projets en cours de développement.

Il est important de noter que la Société a pour ambition de réaliser d'autres levées de fonds dans le futur pour financer de nouveaux projets du même type lors des années qui suivront cette première année d'activité.

Dans le cas où la levée n'atteindrait pas l'objectif visé par la SCA LES FEVES, cela aurait pour conséquence de limiter l'ampleur ou le nombre des projets financés.

L'exercice 2021-2022 étant le premier exercice fiscal de la SCA LES FEVES, aucun compte de résultat, aucun rapport de gestion ni aucun rapport de commissaires aux comptes ou rapport du Conseil de Surveillance ne sont disponibles.

La SCA LES FEVES est une société en commandite par actions dont l'unique associé commandité et gérant personne morale est la SAS Fermes En Vie.

La SAS Fermes En Vie est une société par actions simplifiée fondée et dirigée par [Astrid Tarteret](#), [Simon Bestel](#), [Vincent Kraus](#) et [Marc Batty](#). La SAS Fermes En Vie est également une société de l'économie sociale et solidaire et agréée ESUS.

La SAS Fermes En Vie a pour rôle d'identifier et de monter des projets en cherchant et accompagnant des porteurs de projets et en cherchant des terres sur lesquelles ceux-ci pourraient s'installer. Ces projets sont ensuite proposés à la SCA LES FEVES qui pourra décider ou non de financer tout ou partie du foncier.

La SAS Fermes En Vie accompagne également la SCA LES FEVES sur la collecte de fonds. Elle met pour cela à disposition de la SCA une plateforme logicielle associée à des outils marketing (digital ou non) permettant la bonne organisation de cette collecte.

La SCA LES FEVES est dotée d'un Conseil de Surveillance, organe de contrôle de la gérance pour le compte des associés commanditaires de la SCA LES FEVES. Ce Conseil a un rôle de contrôle sur la gérance effectuée par la SAS Fermes En Vie et émet avant chaque AGO annuelle un rapport concernant la gestion. Ce Conseil de Surveillance est constitué de 3 à 11 personnes. Le premier Conseil de Surveillance est constitué de [Amélie Faure](#) (Entrepreneur et « business angel »), [Emeline Bentz](#) (ingénieur agronome et maraichère) et [Julien Calmette](#) (ingénieur et Directeur Financier dans le domaine des énergies renouvelables).

Les premiers recrutements de la SCA LES FEVES concerneront la gestion des investisseurs ainsi que la gestion de son parc foncier.

Les objectifs de la SCA LES FEVES sont l'acquisition de tout ou partie (majoritaire) de 2 à 5 fermes d'ici fin 2021 puis d'une quinzaine en 2022, pour des prix variant de 100 000 € à 2 000 000 € environ.

Le résultat provisionnel de l'activité est décrit dans le tableau ci-dessous :

PREVISIONS	2021	2022
Investissements réalisés	726 996 €	7 963 663 €
Fonds levés	1 300 000 €	8 000 000 €
Produits	41 163€	329 969 €
Charges	31 847 €	159 480€
Résultat net	6 610€	138 048 €

L'émetteur indique également qu'il *n'a pas déjà réalisé d'autres levées de fonds et que celle-ci est la première à la suite de la création de la société*. Le capital étant variable d'un jour à l'autre, il pourra être demandé à l'adresse investir@feve.co quel est le niveau du capital social à un tout instant.

Vous trouverez également ici [l'organigramme de Fermes En Vie](#).

Toute copie des différents rapports envoyés aux organes sociaux ou qui seront envoyés aux organes sociaux peuvent être obtenus sur demande à l'adresse investir@feve.co.

II – Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

Les principaux risques liés à l'émetteur ou à son secteur d'activité qui pourraient avoir un effet défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats et donc sur les investissements de ses associés, sont les suivants :

Risques fiscaux

1. Risques fiscaux liés à suppression de l'avantage fiscal

Un crédit d'impôt sur le revenu à hauteur de 25% de l'investissement (plafonné à 13 000€ par an dans le cadre du plafonnement des niches fiscales) est ouvert aux investisseurs particuliers dans la Société. Ce crédit d'impôt représente une part substantielle de la rentabilité de l'investissement pour ces investissements.

Cet avantage fiscal est défini par [l'article 199 terdecies-0 AA du Code Général des Impôts](#).

Il est lié à plusieurs caractéristiques de la Société et en particulier à son statut de PME de moins de 7 ans et à son label ESUS.

Ces avantages fiscaux permettant de faciliter le financement des PME de l'économie sociale et solidaire existent depuis de nombreuses années. En cas de changement de loi, il est fort probable qu'un autre dispositif permette de conserver un avantage fiscal à ce type d'investissement.

En cas de disparition de cet avantage fiscal, les augmentations de capital auprès des particuliers seraient rendues plus difficiles. Cependant, cet avantage fiscal étant défini et ouvert au moment de la réalisation de l'investissement, le risque de perdre l'avantage donné est quasi nul. Ainsi le risque lié à l'absence d'avantage fiscal concerne (i) le risque de ne plus pouvoir augmenter substantiellement le capital de la Société et donc le risque de ne pas pouvoir lancer et financer de nouveaux projets et (ii) le risque d'illiquidité dans la mesure où une incapacité à trouver de nouveaux investisseurs pourrait empêcher la cession ou le retrait de titres par d'autres en dehors des reventes d'actifs sous-jacents.

Risques liés à l'activité dans le foncier agricole :

2. Risque de variation à la baisse du prix du foncier (et du bâti) agricole

Les investissements sont utilisés pour acquérir du foncier agricole (terre et bâti agricole et habitation).

La valorisation des parts de la foncière est donc directement liée à la hausse ou la baisse de ce foncier.

Données sur le prix des terres agricoles :

Sur les 15 dernières années, le prix des terres agricoles a augmenté régulièrement (Cf. [Etude Agrifrance](#) : 3,7% par an en moyenne sur les prairies et plus de 5% sur les terres cultivées depuis 2009).

Par ailleurs le prix des terres agricoles en France reste peu élevé en comparaison avec les autres pays (Cf. [source terre-net](#)).

Le risque de baisse du prix dans les années futures n'est néanmoins pas à exclure.

Données sur le prix du bâti rural :

Pour ce qui concerne les bâtiments d'habitation, la courbe disponible [ici](#) affiche l'évolution du prix des maisons en province sur les 20 dernières années. On voit qu'il y a des périodes de hausse fortes et des périodes de stagnation voire de baisse. Sur le long terme l'évolution reste plutôt positive mais un risque de baisse du prix n'est néanmoins pas à exclure.

Enfin, le bâti agricole est lui souvent valorisé à partir de l'usage et de la vétusté de celui-ci : cf [lafranceagricole](#). Ainsi sa valeur est fortement dépendante des travaux réalisés pour le maintenir dans un état d'usage et de vétusté constants.

Le risque est mitigé par une maintenance et un suivi régulier de la valorisation du bâti réalisé par des équipes dédiées au sein de l'Emetteur. Il est également mesuré par le choix des pratiques agroécologiques qui permet de mieux valoriser les terres sur le long terme en les rendant moins dépendantes d'intrants externes pour en assurer la fertilité.

3. Risques liés à l'insolvabilité des locataires, à la difficulté de les remplacer et aux difficultés d'éviction

La rentabilité des investissements et le fonctionnement de la Société repose en partie sur les loyers payés par les locataires pour les terres louées. Le non-paiement du fermage par ces locataires influe donc directement sur la valeur des parts de l'Emetteur. L'éviction des locataires est possible en cas de non-paiement répété au moins une 2^e fois du loyer. Afin de limiter ce risque, des loyers trimestriels sont mis en place plutôt que des loyers annuels. Par ailleurs, ce risque est aussi limité par le fait que les locataires sont sélectionnés par la SAS Fermes En Vie et sont également accompagnés dans la réussite de leur projet. En cas d'éviction ou en cas de départ de locataires, la difficulté de trouver de nouveaux locataires solvables et répondant aux autres caractéristiques (suivi de la charte en particulier) crée un risque de non-paiement des loyers pendant un certain temps. Là aussi, ce risque est limité par le fait que la SAS Fermes En Vie accompagne les porteurs de projet et puisse en trouver de nouveaux pour remplacer les sortants.

4. Risques liés à la survenance de dommages dans le cadre de la gestion des immeubles d'exploitation et d'habitation

Le risque de dommages est inhérent au fait que les immeubles soient loués et occupés. Afin de limiter le risque de dommages, un suivi des immeubles régulier sera réalisé par le Gérant. Par ailleurs, dans les baux ruraux signés avec les locataires, un recours sur les récoltes est possible pour compenser d'éventuels dommages sur les immeubles. Enfin, l'Emetteur prend également soin d'assurer tous les immeubles en tant que propriétaire non exploitant.

Risques économiques

5. Risque lié au modèle économique de la société

Le modèle économique de la SCA LES FEVES est basé sur l'utilisation des loyers payés par les locataires pour payer ses coûts de fonctionnement. Il est donc nécessaire d'atteindre une taille relativement importante pour que ces loyers puissent payer les coûts fixes et variables inhérents à l'activité.

6. Risque lié à la situation financière de la société

La société a peu de liquidités mais dispose malgré tout, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 6 premiers mois d'exercice dans la mesure où elle n'a quasiment pas de charges fixes.

Cependant elle ne dispose pas des fonds nécessaires à la réalisation des projets sans le concours de nouveaux investisseurs. Cependant, aucun engagement d'acquisition ne sera pris par la société tant que les fonds ne seront pas à sa disposition.

Risques liés à la gestion de la trésorerie et à la liquidité :

7. Risque liés à la perte des labels et agréments

Les labels et agréments sont importants pour l'image de la société en ce qu'ils permettent de montrer et démontrer aux tiers les engagements forts pris par la société d'un point de vue social et environnemental.

L'agrément ESUS revêt également une importance supplémentaire, en raison du fait qu'il permet de faire bénéficier d'un crédit d'impôt de 25% de l'investissement réalisé pour chacun des investisseurs particuliers. En cas de perte d'agrément, il n'y a pas de conséquence directe sur la situation financière de la société mais le risque concerne cependant la capacité de la société à trouver de nouveaux souscripteurs. Ainsi, certains souscripteurs qui souhaiteraient céder leurs parts pourraient alors créer un risque de liquidité pour la Société.

8. Risque lié à la gestion de la trésorerie

La trésorerie gérée par la société est importante en raison du décalage entre l'augmentation de capital et les investissements effectivement réalisés dans les différents projets ainsi qu'entre le moment où des provisions pour travaux sont réalisées et le moment où les travaux sont effectivement engagés. La politique de gestion définit la manière dont cette trésorerie doit être placée. Ainsi aucun risque de change ne sera pris et une exposition très limitée sera réalisée sur des produits comportant des risques de perte en capital, de risque de taux, de crédit ou de liquidité. Enfin, une diversification des catégories de placement sera privilégiée.

9. Risque de liquidité (en cas de retrait massif d'associés commanditaires)

Le capital social d'une société à capital variable est susceptible de diminution par la reprise totale ou partielle des apports des commanditaires. Cette diminution est limitée par trois éléments :

- Une inaliénabilité des parts sur 3 ans ce qui empêche un retrait dans les 3 années qui suivent la souscription ;
- Le crédit d'impôt est ouvert aux souscripteurs sous réserve qu'ils conservent leurs parts pendant 7 ans minimum. Il existe toutefois des possibilités pour conserver le crédit d'impôt

malgré un retrait anticipé mais cette réglementation incite les actionnaires à conserver leurs titres pendant au moins 7 ans ;

- La diminution de capital est limitée statutairement à 20% par an.

En outre, afin de se prémunir d'un risque de liquidité, le Gérant a prévu de conserver des liquidités pour faire face à cette hypothèse. Ainsi pour chaque souscription, 5% des montants souscrits seront conservés en trésorerie disponible, jusqu'à ce que ces montants représentent 25% de l'ensemble des souscriptions.

Un récapitulatif des différents types de risques est donné ci-dessous :

Intitulé du risque	Probabilité du risque	Ampleur du risque
Risque lié à la perte ou à l'absence de l'avantage fiscal	FAIBLE	FAIBLE
Risque de variation à la baisse du prix du foncier	FAIBLE	MOYEN
Risque lié à l'insolvabilité des locataires	MOYEN	FAIBLE
Risque liés à des dommages sur les biens loués	MOYEN	MOYEN
Risques liés au modèle économique de la société	MOYEN	FAIBLE
Risques liés à la situation financière de la société	FAIBLE	FAIBLE
Risques liés à la perte de labels et agréments	FAIBLE	MOYEN
Risques liés à la gestion de la trésorerie	MOYEN	MOYEN
Risques de liquidité en cas de retrait massif	FAIBLE	MOYEN

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer.

III – Capital social

Le capital social initial de de la société, d'un montant de 37 100 €, est intégralement libéré. A l'issue de l'offre, le capital social de la société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

L'assemblée générale de la société a aussi conféré des délégations de compétence permettant d'augmenter à terme le capital social sans avoir à solliciter à nouveau l'assemblée générale des associés dans la limite de 8 millions d'euros par période glissante de 12 mois. L'Assemblée Générale a donné ce pouvoir au Gérant c'est-à-dire la SAS Fermes En Vie.

Vous êtes invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder au [tableau décrivant la répartition de l'actionariat de la société](#) mis à jour régulièrement.

Droits et conditions attachés aux valeurs mobilières émises :

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Les associés commanditaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'émetteur :

- > [articles 12, 13, 14 et 15 des statuts de la SCA LES FEVES ;](#)

IV – Titres offerts à la souscription

IV.1 – Droits attachés aux titres offerts à la souscription

Les droits attachés aux titres offerts à la souscription sont les suivants :

- Droits de vote : le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix ;
- Droit aux dividendes et à l'actif sous-jacent: chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes ;
- Droit préférentiel de souscription : la société étant à capital variable, les actionnaires ne bénéficient pas de droit préférentiel de souscription dans le cadre de l'émission d'actions nouvelles y compris dans le cadre de la présente Offre au Public de Titres Financiers ;
- Droit d'accès à l'information.

Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- > [articles 12, 13, 14 et 15 des statuts de la SCA LES FEVES ;](#)

Les dirigeants du Gérant personne morale ont souscrit à la SCA à hauteur de 10 000 € pour Marc Batty et 5 000 € pour Simon Bestel.

Les dirigeants se réservent la possibilité de participer à l'Offre et leurs souscriptions seront visibles sur le tableau décrivant la répartition de l'actionariat décrit plus haut.

IV.2 – Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription

Deux clauses limitent la faculté de céder les titres offerts à la souscription :

- Une clause d'inaliénabilité de 3 ans ;

- Une clause statutaire limitant la réduction de capital à 20% d'une année sur l'autre.

A tout moment, postérieurement aux 3 ans d'inaliénabilité, chaque actionnaire peut faire part de sa décision de retrait partiel ou total du capital de la SCA LES FEVES de la façon suivante :

- Soit en envoyant la demande de retrait par courrier en lettre recommandée avec accusé de réception ;
- Soit en saisissant la demande de retrait à partir du compte en ligne de l'actionnaire sur la plateforme de souscription feve.co (en cours de création).

Les demandes de retrait sont traitées à la date de clôture de l'exercice au cours duquel elles ont été reçues. Elles doivent être reçues avant la clôture de l'exercice et seront remboursées une seule fois à l'issue de la tenue de l'assemblée générale qui statuera sur les comptes annuels de l'année de la demande de retrait. Cette assemblée générale précisera également la valeur des actions ayant fait l'objet de la demande de retrait.

Il est important de noter que si les demandes de retrait devaient être trop importantes et dépasser la limite statutaire de réduction de capital, les retraits seraient acceptés par ordre d'ancienneté de la souscription, suivant le registre chronologique des souscriptions tenu par le Gérant.

L'investisseur est invité à cliquer sur le lien hypertexte suivant pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts :

- > article 14 des [statuts de la SCA LES FEVES](#).

IV.3 – Risques attachés aux titres offerts à la souscription

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- risque d'illiquidité ;
- le retour sur investissement dépend de la réussite des projets financés ;

IV.4 – Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre

Vous trouverez ci-dessous un tableau du nombre d'actions existantes de la SCA LES FEVES avant et après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite) :

	10/08/2021	Après 100% de l'émission totale
Nombre d'actions existantes	371	80 371
% de détention pour un actionnaire détenant 10 actions au 10 août 2021	2,695%	0,00012%

V – Relations avec le teneur de registre de la société

Le teneur de registre est :
SCA LES FEVES
Gestion des Souscriptions
13 rue Sainte Ursule, 31000 Toulouse
Email : investir@feve.co
Tel : 05 35 54 78 76

Les certificats sont envoyés par email lors de la souscription et peuvent être ensuite redemandés par email sur simple demande.

VI – Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet

La SCA LES FEVES est une société qui acquiert du foncier agricole (terres et bâtiments) directement ou indirectement, via la prise de participation dans des sociétés de portage (SCI).

LES FEVES est une Société en Commandite par Actions dont le commandité unique est la SAS Fermes En Vie.

SAS Fermes En Vie est également le Gérant de la SCA LES FEVES.

Un contrat a également été signé avec la SAS Fermes En Vie par lequel cette dernière

- réalise le montage des projets qui sont proposés à la SCA LES FEVES pour réalisation de l'investissement, et
- apporte une plateforme logicielle et des outils marketing permettant d'assister la SCA LES FEVES dans le cadre de la collecte de fonds.

Pour le montage de chacun des projets, Fermes En Vie facture à chaque SCI un montant qui vient s'ajouter aux frais de la transaction (frais de SAFER et notaires) calculé comme un pourcentage du montant investi (5%).

Pour ce qui concerne la plateforme logicielle et les outils marketing, une partie des frais de dossier (1.2% sur le total de 2.5% HT) de chacun des investisseurs sera prélevée par Fermes En Vie, l'autre partie étant conservée par la SCA (1.3% sur les 2.5%) pour payer ses coûts de structure et les ressources humaines nécessaires à l'opération.

VII – Modalités de souscription

Le bulletin de souscription est disponible sur le site web www.feve.co.

La souscription peut se faire intégralement en ligne par la signature de ce bulletin de souscription. Celle-ci sera validé par le paiement du virement pour un montant prévu.

Pour valider la souscription :

- Pour les personnes physiques : une pièce d'identité vous sera demandée et pour les investissements supérieurs à 10 000€, un justificatif de domicile vous sera également demandé.
- Pour les personnes morales : un KBIS vous sera demandé.

Les souscriptions seront automatiquement arrêtées dès lors que la totalité du montant envisagé pour cette Offre aura été atteinte (8M€). Si plusieurs souscriptions arrivent le même jour et génèrent un dépassement de ce montant, un pro rata sera réalisé sur chacune de ces souscriptions pour que le montant total ne dépasse pas cette limite. Dans ce cas là, un remboursement vous sera fait par virement.

« Vous êtes invités à cliquer sur le(s) lien(s) hypertexte(s) suivant(s) pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- > [La page web sur laquelle vous pouvez réaliser la souscription](#)
- > [L'ensemble des documents juridiques ainsi que toutes les principales questions](#)

Le calendrier indicatif de l'offre est le suivant :

- Date d'ouverture de l'offre : 7 octobre 2021 ;
- Date de fermeture de l'offre : 6 octobre 2022 ;
- Date d'émission des titres : la date à laquelle les virements ont été reçus suite à la signature d'un bulletin de souscription ;
- Acquisitions de foncier agricole : elles se feront au cours de l'année selon les montages et les validations des projets.