



Actifs tangibles

Cheptel: un retour aux sources pour votre capital

L'idée de richesse est intimement liée à celle de production agricole. L'usage argotique de mots comme oseille ou blé pour désigner l'argent en témoigne, tout comme l'étymologie commune des mots cheptel et capital, tous deux dérivés du latin caput, qui désignait à la fois la partie principale d'un bien et une tête de bétail. Or, il est possible de consacrer une partie de votre capital pour acquérir un cheptel, via ce qu'on appelle le bail à cheptel. Par ce type de contrat, le bailleur confie des têtes de bétail dont il est propriétaire à un « preneur », qui se chargera de les nourrir et de les entretenir, les profits et pertes étant généralement partagés à 50/50.

C'est sur cet outil juridique que la société Gestel Locowtel, devenue Elevage & Patrimoine depuis, a construit une offre d'investissement, dès 1972. Aujourd'hui, le groupe gère un troupeau de 30 000 vaches laitières exploitées par quelque 900 éleveurs, sélectionnés par un « comité d'engagement » après un audit technique. Ces vaches sont vendues à des investisseurs qui reçoivent un véritable acte de propriété mentionnant le numéro d'identification Itab (Institut technique de l'élevage bovin) des animaux acquis, lesquels bénéficient d'une assurance contre d'éventuelles maladies. On pourrait penser que le rendement est constitué par le lait produit par votre animal, mais il n'en est rien.

Dans ce système, le lait, ainsi que les veaux mâles nés dans le troupeau, seront en réalité conservés par le preneur, c'est-à-dire l'éleveur. Le revenu servi aux investisseurs est constitué des velles (veaux femelles). « Chaque année, l'investisseur peut choisir entre la capitalisation de son rendement, c'est-à-dire l'accroissement de son cheptel, ou son paiement. Il doit déterminer son choix six mois avant la fin de l'exercice », précise Sébastien Dumais, directeur général d'Elevage et Patrimoine. Si elle a des origines déjà anciennes, cette offre d'investissement présente de surcroît l'atout de faire partie depuis 2021 de la poignée d'intermédiaires en « biens divers » (essentiellement à côté d'offres d'investissement en vin) bénéficiant d'un numéro d'enregistrement délivré par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Un gage de sérieux dans un secteur où, entre 2018 et 2020, ont fleuri les arnaques,

Le rendement de l'investissement en cheptel oscille entre 1,8 et 3,5 %



promettant parfois des rendements supérieurs à 120 % quand elles ne les présentaient pas comme garantis!

Chez Elevage & Patrimoine le rendement annuel en têtes de bétail, versé à partir de la troisième année, a oscillé entre 1,8 et 3,5 % depuis huit ans et n'a rien de garanti, mais bénéficie de la fiscalité avantageuse des bénéficiaires agricoles. Si l'investissement en cheptel n'est pas miraculeux, son côté concret, voire terre à terre, est indéniablement séduisant. Nul besoin d'ailleurs d'y consacrer des sommes folles car le ticket d'entrée est tout simplement d'une vache, soit environ 1500 euros. Si les épargnants peuvent facilement liquider leur investissement, c'est au prix de coûts de transaction assez élevés (4 % à l'entrée et 10 % à la revente). Il s'agit typiquement d'un investissement de long terme. ● EMMANUEL SCAEFROTH

Le conseil

Un placement original, éminemment sympathique et « localiste ». Mais attention au choix de l'intermédiaire. Les intervenants peu scrupuleux qui ont sévi récemment semblent, depuis, s'être portés sur d'autres types d'arnaques, mais peuvent toujours revenir. Il faut avoir ici des attentes raisonnables en matière de rendement et ne pas croire aux promesses miraculeuses.

ELEVAGE & PATRIMOINE, DA-VOODA / GETTY IMAGES / ISTOCK

