



Objet de l'offre :

Acquisition d'un ou plusieurs Bovins sélectionnés et mis en location auprès d'exploitants agricoles spécialisés dans le cadre d'une délégation de gestion, donnant lieu à l'émission d'un certificat de propriété. L'offre permet à l'investisseur d'obtenir (i) le renouvellement de chacun de ses animaux qui seraient réformés ou perdus pendant la durée de l'investissement et son remplacement par un animal présentant des caractéristiques équivalentes et (ii) un retour annuel sur investissement calculé sur les croûts issus de l'ensemble des animaux des investisseurs, et prenant la forme de versements à la suite de la mise en vente des croûts (option rendement) ou d'attribution d'animaux supplémentaires (option capitalisation).

Régime juridique applicable :

La société Élevage & Patrimoine, qui gère la société en participation regroupant les investisseurs, présente l'offre en qualité d'intermédiaire en biens divers au sens de l'article L 551-1 I du Code monétaire et financier.

L'intermédiaire en bien divers :

La note d'information relative à l'offre d'Élevage & Patrimoine est enregistrée conformément à l'article L551-1 I du Code monétaire et financier sous le numéro D-21-01 La personne assumant la responsabilité du document d'information est Monsieur Sébastien Dumais, Président Directeur Général de la société.

Facteurs de risques :

En choisissant d'acquérir des bovins, l'investisseur s'expose aux principaux risques suivants : le risque de perte du capital, l'absence de liquidité, le risque de la baisse du marché, le risque de contrepartie, le risque fiscal et des facteurs externes. Les facteurs de risques sont plus amplement détaillés dans la note d'information que l'investisseur est invité à consulter.

Profil type investisseur :

Élevage & Patrimoine s'adresse aux investisseurs qui (i) disposent d'un horizon d'investissement à long terme (5 années), (ii) disposent déjà d'un portefeuille d'investissement, cet investissement ne pouvant constituer l'intégralité d'un portefeuille investissement, (iii) partagent la vue sur l'évolution de future du marché exprimé dans le produit et (iiii) ont conscience de leur éventuelle résiliation anticipée du produit.

Durée du placement :

Un investissement en cheptel bovin laitier suppose un horizon d'investissement à long terme, **minimum 5 ans**.

Caractéristiques financières :

Le prix d'achat initial d'une vache laitière est de 1.857 € TTC à ce jour (1.969 € frais de souscription inclus). Il est fixé par Élevage & Patrimoine en fonction des conditions de marché déterminées par le prix des croûts vendus et facturés, augmentés des frais de mise à disposition aux éleveurs en contrat, notamment de transport, et des frais de distribution. L'évolution de la valeur des animaux tient compte de l'évolution des coûts agricoles.

Fiscalité :

Le régime fiscal du propriétaire est celui des bénéficiaires agricoles, régime du réel, contrat d'élevage à façon. Soumis au régime des PME, le propriétaire est assujéti à la taxation des plus-values de cession, mais il en est exonéré au-delà de 5ans. Les résultats annuels sont établis après amortissement linéaire sur dix ans, des animaux adultes immobilisés. Le propriétaire bénéficie ainsi d'un déficit fiscal.

Univers de l'investissement :

Il s'agit d'un investissement dans des Bovins, identifiés par la déclaration de naissance, et situées sur tout le territoire national. Élevage & Patrimoine intervient dans ce domaine d'activité depuis 1971.

Frais :

- Des frais d'enregistrement auprès de l'administration fiscale d'un montant de 125 € TTC doivent être versés lors du premier achat quel que soit le nombre de vaches acquises ;
- Le prix d'acquisition est majoré de frais de souscription (6% du prix d'acquisition de chaque animal) ;
- Des frais de gestion d'un montant variable (tributaire du niveau de charges externes) sont prélevés sur les distributions annuelles, et
- Des frais de sortie de 10% de la valeur de chaque animal sont prélevés au jour de la vente.



04.51.42.02.83



investisseurs@elevageetpatrimoine.com



10 chemin de l'industrie - 69570 DARDILLY