



GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE MUTUEL DES ARDENNES

INVESTISSEZ
DANS UNE VALEUR
REFUGE,
DANS UN SECTEUR
ECONOMIQUE
STRATEGIQUE.

UN INVESTISSEMENT ETHIQUE,
UN OUTIL AU SERVICE DU
RENOUVELLEMENT DES
GENERATIONS D'AGRICULTEURS

Financement participatif ? Sociofinancement ?
Crowdfunding ? ...le GFA est plus simplement une
société civile dédiée à l'investissement dans le
foncier agricole.

Il apporte au locataire une solution de portage
de son foncier, pour des jeunes porteurs de projets
d'installation, pour des fermiers confrontés à une
vente.

QUATRE MEMBRES FONDATEURS GARANTS DES STATUTS :



GFAM08, Société civile à capital en cours d'immatriculation au RCS de Sedan
4ème étage du 1 rue Jacquemert Templeux - CS 80770 08013 - Charleville Méziers Cedex
Tel : 03.24.58.36.80 - contact@gfam08.fr

QU'EST CE QU'UN GFA MUTUEL ?

Un GFA Mutuel est société civile dédiée à l'investissement dans le foncier agricole.

Il s'apparente à un GFA d'investissement. Il se distingue également du GFA familial puisqu'il a vocation à trouver des porteurs de parts bien au-delà du cercle familial de l'exploitant pour le ou lesquels il est créé.

Il n'a donc pas vocation à exploiter directement mais à louer par bail à long terme à des agriculteurs le foncier qu'il acquiert.

Le GFA mutuel apporte au locataire une solution de portage de son foncier.

Une fois titulaire d'un bail l'agriculteur, fermier, peut racheter des parts du groupement et ainsi contribuer à répondre rapidement aux demandes de cessions de parts.

Le GFA étant une société civile, elle est gérée par un comité de gérance qui, au minimum une fois par an, fera état de son activité auprès de tous les porteurs de parts.

C'est l'assemblée générale qui ratifie, sur proposition du comité de gérance les opérations d'achats de foncier, le montant du revenu locatif servi, le niveau de réévaluation des parts.

Rentabilité

Grâce à leur gestion rigoureuse menée depuis maintenant plus de 30 ans, 8 GFA mutuels cantonaux sont capables de servir un revenu locatif de 1,5 à 2,5 %.

À cela s'ajoute la revalorisation annuelle de la part qui suit le marché du foncier 1 à 3 % l'an.

RENTABILITÉ .

Grâce à leur gestion rigoureuse menée depuis maintenant plus de 30 ans, 8 GFA mutuels cantonaux sont capables de servir un revenu locatif de 1,5 à 2.5 %.

À cela s'ajoute la revalorisation annuelle de la part qui suit le marché du foncier 1 à 3,5 % l'an.

C'est en assemblée générale annuelle que le niveau de revenu locatif est constaté et qu'est entériné le pourcentage de revalorisation de la part



GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE MUTUEL DES ARDENNES

UN NOUVEAU GROUPEMENT POUR DE NOUVELLES AMBITIONS :

En initiant la création du GFA Mutuel des Ardennes quatre organisations professionnelles départementales (Jeunes Agriculteurs, FDSEA, Chambre d'Agriculture, SAFER) souhaitent apporter une solutions :

- qui facilite l'installation des jeunes agriculteurs ;
- et de portage du foncier à des exploitants confrontés à la vente du bien qu'ils exploitent.

La multiplicité et diversité des opérations sera de nature à garantir la liquidité des parts

FISCALITE

Exonération de droits de mutation à titre gratuit :

- Les transmissions à titre gratuit de parts de GFA, entre vifs ou par décès, bénéficient d'une exonération, par héritier ou donataire, de 3/4 de leur valeur détenue jusque 350.000 € et de 50 % au-delà.

Exonération de l'Impôt sur la fortune immobilière :

- Les parts du GFA non exploitant peuvent bénéficier d'exonérations partielles d'IFI si les conditions prévues par l'article 793, 1, 4° du CGI.

Droits d'enregistrement :

- Les cessions de parts de GFA sont soumises au droit fixe d'enregistrement de 125 € ;

SOYEZ ACTEUR DE CE NOUVEAU MODE DE FINANCEMENT DES PROJETS AGRICOLES ARDENNAIS (VALEUR DE LA PART : 500 €)

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS, VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOTRE DISCRETION AU 07.89.88.39.47