



# Le placement patrimonial agricole : performances et stabilité réunies.

AMF  
D-21-01

  
MINISTÈRE  
DE L'AGRICULTURE  
ET DE LA SOUVERAINETÉ  
ALIMENTAIRE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

  
**pwc**

*MyMarguerit*

MIS EN AVANT PAR

**TF1** france•2 france•3





## MYMARGUERIT INCARNE UNE OPPORTUNITÉ D'ÉPARGNE EXCLUSIVE PERMETTANT AUX SOUSCRIPTEURS DE BÉNÉFICIER D'UN RENDEMENT STABLE ET PERFORMANT TOUT EN CONTRIBUANT À UN IMPACT SOCIÉTAL POSITIF.

Le placement vise à concilier performance économique et accompagnement des agriculteurs dans leur développement et leur modernisation.

### LA PERFORMANCE EST CONSTITUÉE DE 4 VALEURS

#### LE RENDEMENT

Avec une moyenne de rendement de **3,24 %\* sur les 10 dernières années**, ce placement offre une performance stable et durable.

#### PERFORMANCE DE L'ACTIF

En plus d'un rendement attractif, la valeur de l'actif s'est appréciée de plus de **21 %\* sur les 10 dernières années**, reflétant sa solidité et son rôle clé dans l'économie agricole.

#### LA FISCALITÉ

 sous l'Article 63 du CGI (Bénéfice Agricole)

- **Exonération des taxes sur les plus-values** après 5 ans de détention.
- **Rendements distribués** non imposés grâce à l'amortissement.
- **Déduction fiscale (si éligible<sup>1</sup>)**: chaque année, pendant 10 ans, le souscripteur amortit 10% du montant placé ce qui génère un déficit comptable déductible des revenus annuels nets du foyer fiscal.

#### ESG<sup>2</sup>

MyMarguerit propose une solution d'investissement qui allie performance durable et impact positif concret, en soutenant un modèle agricole plus respectueux des hommes, des animaux et de l'environnement.

#### Le produit s'appuie sur 4 caractéristiques ESG :

- ✓ **Bien-être animal** : suivi régulier via le diagnostic Boviwell (évaluation éthique & sanitaire)
- ✓ **Santé mentale des exploitants** : collaboration avec le dispositif e-santé agricole d'Amarok
- ✓ **Qualité et traçabilité** : lutte active contre la fraude et valorisation de l'information alimentaire
- ✓ **Transparence et gouvernance** : reporting clair, encadrement juridique (fiducie), sélection exigeante

→ Notre démarche ESG a été élaborée **en collaboration avec PwC**, cabinet de conseil de renommée mondiale, reconnu pour son expertise en matière de durabilité et de gouvernance responsable.

#### CHIFFRES CLÈS

DEPUIS  
1972

+ 50 ans de  
savoir-faire

+5000

investisseurs nous  
ont fait confiance

550 M€

de projets  
financés\*\*

3,24 %\*

moyenne de rendement  
annualisé sur 10 ans

21 %\*

performance de  
l'actif sur 10 ans

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

\*\* Sur la base d'une valorisation actuelle de l'Unité de Compte (UC) en 2025 de 1 857 € à l'achat hors frais

<sup>1</sup> Conditions d'éligibilité à la déduction fiscale : revenus annuels nets du foyer fiscal inférieurs à 141 863 € avant abattement de 10%

<sup>2</sup> Pratiques Environnement Social et Gouvernance (ESG) certifiées par PwC - Rapport : Elevage & Patrimoine « MyMarguerit », Septembre 2023

## PERFORMANCES PASSÉES ET PROJECTIONS

MyMarguerit vous donne la possibilité d'épargner et de valoriser votre capital en vous assurant un rendement significatif et stable.

Moyenne annuelle du rendement<sup>1</sup> (net)

10 ans (2013-2023)

3,24 %\*



Moyenne annuelle de la Performance de l'actif<sup>2</sup>

10 ans (2014-2024)

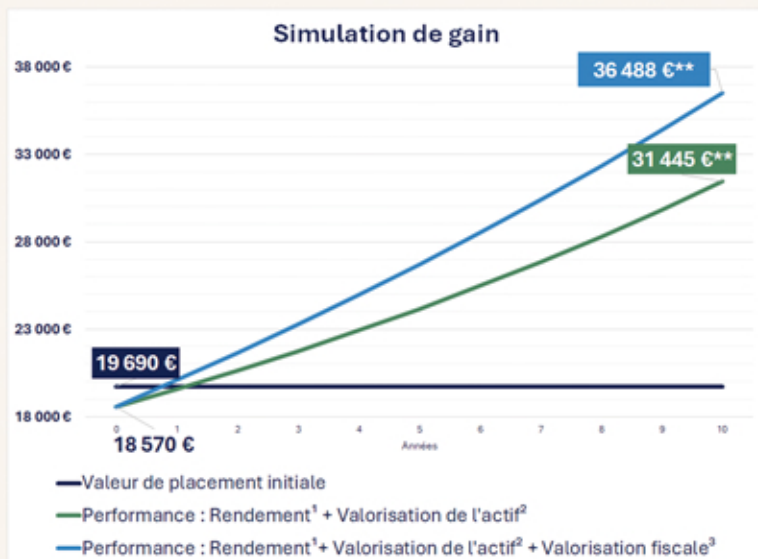
2,1 %\*



Valorisation fiscale annuelle<sup>3</sup> (si éligible)

Pour une TMI à 30%

2,5 %\*



### SIMULATION D'INVESTISSEMENT POUR L'ACHAT DE 10 UNITÉS DE COMPTE SUR 10 ANS, SOIT 19 690€ INVESTIS (FRAIS INCLUS)

→ 2 simulations de performances :

**1. Pour tous** - Moyenne du rendement<sup>1</sup> + performance de l'actif<sup>2</sup> = + 11 755€\*\* de gain.

En cas de sortie, les frais doivent être appliqués.

**2. Pour les épargnants éligibles<sup>4</sup> à la déduction fiscale**, et dans ce scénario avec une TMI à 30% : +11 755€\*\* + 5 043€\* (économie d'impôt) = 16 798€\*\* de gain. En cas de sortie, les frais doivent être appliqués.

Une UC = un bovin. Prix d'une UC au 25/03/2025 : 1 969€, comprenant les frais d'acquisition.

## FISCALITÉ

### Exemple de calcul de l'amortissement et du déficit fiscal :

- Montant investi : 18 570€ (hors frais)
- Rendement annuel : 3,24%\* soit 601 €
- Amortissement annuel : 10% du montant investi soit 1 857 €
- Déficit annuel reportable : 601€\* (R) - 1 857€ (A) = -1 255€

✓ Ce déficit sera déductible du revenu global imposable du souscripteur, s'il est éligible<sup>4</sup>, générant ainsi une économie d'impôt en fonction de sa Tranche Marginale d'Imposition (TMI). Exemple TMI à 30%: 1 255€ (D) X 30% = +376€ d'économie d'impôt / an, soit : +3 760€ d'économie d'impôt sur 10 ans.

✓ De plus, les frais d'entrée et de sortie sont 100% déductibles du revenu global, permettant une économie d'impôt supplémentaire (+1 277€ dans cet exemple).

✓ Les plus-values sont exonérées d'impôt et de prélèvements sociaux après 5 ans de détention.

<sup>1</sup> La moyenne annuelle du rendement est calculée sur la base de l'évolution de la période calendaire de 2013 à 2023.

<sup>2</sup> La valorisation du capital (hors rendement) sur 10 ans correspond à la variation du capital de l'année de référence 2014 comparée à l'année 2024, calculée sur la base du prix unitaire d'une vache (hors frais d'entrée).

<sup>3</sup> La valorisation fiscale traduit l'amortissement du placement de 10 % par an pendant 10 ans. Comme il est supérieur au rendement distribué, il crée un déficit comptable qui neutralise l'imposition du rendement versé. Pour les souscripteurs éligibles, le déficit généré peut être imputé sur les revenus déclarés, ce qui améliore la performance nette du placement.

<sup>4</sup> Conditions d'éligibilité de l'investisseur : revenus annuels nets du foyer fiscal inférieurs à 141 863 € avant abattement de 10%. Les impacts fiscaux dépendent de la situation individuelle et du cadre en vigueur.

\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Ce placement comporte un risque de perte totale ou partielle du capital investi et peut présenter une faible liquidité.

\*\* Les montants indiqués ne sont pas déduits des frais de sortie de 10%.



## A PROPOS DE MYMARGUERIT

**MyMarguerit s'appuie sur un cadre réglementaire solide et une reconnaissance officielle pour offrir aux épargnants un environnement d'investissement serein.**

### ✓ **Un produit unique et exclusif**

Seuls à opérer cet actif sous enregistrement de l'AMF.

### ✓ **Reconnu par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire**

Comme un outil de financement innovant de l'agriculture.

### ✓ **Une opportunité de diversification patrimoniale à moyen-long terme**

Avec un produit stable et tangible.

### ✓ **Un rendement en capitalisation**

Les souscripteurs bénéficient d'un rendement en capitalisation les 3 premières années et peuvent ensuite librement choisir un rendement en produit financier.

### ✓ **Une liquidité encadrée**

Une sortie est possible à tout moment selon les conditions contractuelles de souscription.

### ✓ **Des frais 100% déductibles**

6 % de frais s'appliquent au moment de la souscription sur la valeur de l'Unité de Compte (UC) de 1 857 €\* , soit 1 969 €/UC\*.

10 % de frais sur la valeur de l'UC au moment de la cession.



## LE FONCTIONNEMENT DU PRODUIT

En investissant, les souscripteurs deviennent propriétaires d'actifs agricoles (des bovins laitiers), que nous mettons ensuite en location auprès d'éleveurs partenaires partout en France. Ce modèle permet aux éleveurs de financer leurs projets sans recourir à l'endettement. **En retour, les épargnants perçoivent un rendement stable et régulier.**

Par ailleurs, le cheptel est naturellement **renouvelé par les naissances**, ce qui permet ainsi la pérennité de l'actif. Notre régie et les services vétérinaires veillent à la bonne santé des animaux.

Enfin, pour couvrir les risques non identifiés pouvant toucher le troupeau de l'éleveur, une grande **compagnie d'assurance couvre l'intégralité de nos cheptels.**

## UN PLACEMENT QUI RÉPOND À VOTRE OBJECTIF

### REVENUS

→ Vous bénéficiez d'un rendement annuel stable et performant, exonéré de fiscalité durant la période d'amortissement.

### TRANSMISSION

→ Un produit qui ne subit pas de fluctuation des marchés boursiers pour une détention sereine et une fiscalité avantageuse sur la cession de l'actif (après 5 ans de détention).

### RETRAITE

→ MyMarguerit permet de constituer un capital croissant et au moment choisi de générer une rente régulière pour compléter votre retraite.

<sup>1</sup> CEP\_Analyse\_208 – Outils de financement innovants pour l'agriculture française, Décembre 2024  
\* Tarif appliqué au 25 mars 2025.