



L'épargne investie dans l'agriculture française.

AMF
D-21-01


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


pwc

MyMarguerit

MIS EN AVANT PAR

 **france.2** **france.3**

 **Le Parisien**

 **Europe 1**

 **Capital**



MyMarguerit permet aux épargnants d'investir dans l'agriculture Française à travers un actif agricole tangible et performant.

HISTORIQUE ET OBJECTIF DE PERFORMANCE

Une performance construite sur deux composantes : un **rendement** annuel et une **revalorisation progressive de l'actif** dans le temps.

5,89%*

**Performance
moyenne
globale**

Performance globale annualisée observée sur 15 ans.

Ce chiffre correspond à la combinaison des rendements distribués et de l'évolution historique de la valeur de l'actif entre 2011 et 2025, calculée selon une méthode composée.

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

5,5%**

**Objectif de
performance
globale**

Objectif de performance annuelle globale sur les 10 prochaines années.

Ce chiffre est basé sur des projections établies à partir de données historiques et d'hypothèses économiques et sectorielles.

***Objectif non garanti.*

UN RÉGIME FISCAL SPÉCIFIQUE

MyMarguerit s'inscrit dans un cadre fiscal particulier relevant du **régime du bénéfice agricole**, permettant, selon la situation de chaque souscripteur, de **bénéficier de mécanismes d'optimisation fiscale**.

**Exonération de taxe
sur la plus-value.**

Après 5 ans de détention, les plus-values sont **exonérées d'impôt et de prélèvements sociaux**.

**Amortissement annuel
de 10 % du capital
investi.**

Le placement fait l'objet d'un amortissement annuel permettant de **neutraliser l'imposition des revenus distribués**.

**Déficit fiscal déductible
de vos revenus à
déclarer.**

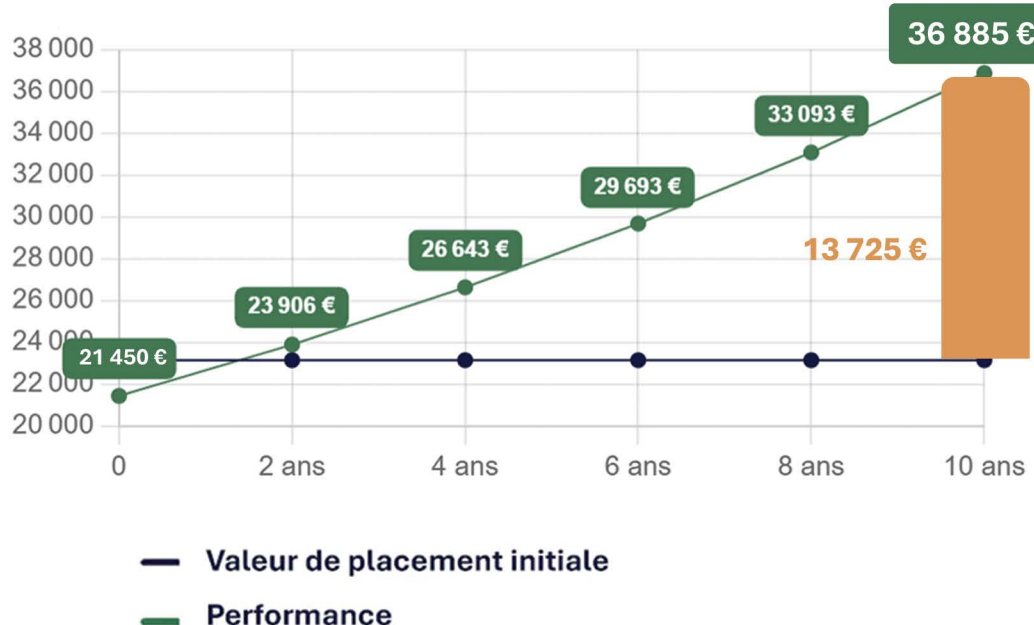
Pour les souscripteurs éligibles¹, l'excédent d'amortissement peut générer un déficit imputable sur le revenu global (Cf : exemple ci-contre).

¹ Conditions d'éligibilité de l'investisseur : revenus annuels nets du foyer fiscal inférieurs à 141 863 € avant abattement de 10 %. L'avantage fiscal éventuel dépend de la situation individuelle du souscripteur et peut évoluer en fonction de modifications législatives ou réglementaires.

SIMULATION D'INVESTISSEMENT SUR 10 ANS

Pour l'achat de 10 unités, soit 23 160 € investis (frais inclus)

Sur la base d'un objectif de performance globale autour de 5,5 % par an*



Un investissement de 23 160 € pourrait atteindre une **valeur estimée**, à 10 ans, de :

36 885 €*

soit un **gain potentiel** de :

+13 725 €*

Cette projection repose sur une hypothèse combinant :

- un **rendement** annuel
- une **revalorisation de l'actif**

Hypothèses de projection données à titre illustratif. Objectif non garanti. Cette simulation ne constitue pas une promesse de rendement. Les montants indiqués ne tiennent pas compte des frais de sortie.

FISCALITÉ : UN LEVIER DE PERFORMANCE SUPPLÉMENTAIRE

Le régime du bénéfice agricole ouvre droit à des **avantages fiscaux spécifiques qui s'ajoutent à la performance**. Les souscripteurs éligibles¹ peuvent ainsi **réaliser des économies d'impôts** grâce au mécanisme d'amortissement.

Exemple d'amortissement et de déficit fiscal

- Montant investi : 21 450€ (hors frais)
- Amortissement annuel : 10% du montant investi soit 2 145 €
- Rendement annuel : 3,4 %, soit 729,30 € par an sur 21 450 €
- Déficit annuel : 729,3€* (R) - 2 145€ (A) = -1 415,7€

Le déficit sera déductible du revenu global imposable du souscripteur, s'il est éligible¹, générant ainsi une économie d'impôt en fonction de sa Tranche Marginale d'Imposition (TMI).

Les frais d'entrée et de sortie sont également 100% déductibles du revenu global.

¹ Conditions d'éligibilité de l'investisseur : revenus annuels nets du foyer fiscal inférieurs à 141 863 € avant abattement de 10 %. L'avantage fiscal éventuel dépend de la situation individuelle du souscripteur et peut évoluer en fonction de modifications législatives ou réglementaires.

*Reposant dans cet exemple sur une hypothèse de rendement annuel de 3,4 % et d'évolution annuelle de la valeur de l'actif de 2 %. Comme tout investissement, ce placement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque de liquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

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

LE FONCTIONNEMENT

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.



Le cheptel est **renouvelé**
par les naissances



Les cheptels sont
assurés



Les risques sont
mutualisés



Notre régie veille à la **bonne**
santé des animaux



**2 316 €*
Prix d'une Unité
(frais d'entrée inclus)**



**5 à 10 ans
Horizon de placement
recommandé**



**40 000
Bovins sous gestion
en France**



**8%
Frais d'entrée et de sortie
(100% déductibles)**



**100%
Agriculture française,
pour le territoire français**



**Liquidité
Sortie possible à tout moment
selon les conditions contractuelles**

Enregistré auprès de l'AMF sous le numéro D-21-01

Reconnu par le Ministère de l'Agriculture comme un outil de financement innovant de l'agriculture¹.

Diversification patrimoniale fondée sur un **actif tangible**, hors marchés financiers.

Un rendement en capitalisation les 3 premières années puis au choix : perception des revenus ou capitalisation.



Une démarche ESG, fondée sur le bien-être animal, la traçabilité, la santé mentale des exploitants et une gouvernance responsable.



Mise à jour document : Mai 2026

¹ CEP_Analyse_208 – Outils de financement innovants pour l'agriculture française, Décembre 2024

* Tarif appliqué au 1er janvier 2026.

Simulez votre placement sur
mymarguerit.com

MyMarguerit est une offre du groupe

Élevage & Patrimoine

ELEVAGE ET PATRIMOINE
10 chemin de l'industrie,
69570 Dardilly
04 51 42 02 83