



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 ou pour des fermiers confrontés à
une vente.

QUATRE MEMBRES FONDATEURS GARANTS DES STATUTS :



GFAM08 - Société civile à capital - N°921 406 526 RCS. Sedan
Siège social : 1er étage au 1 rue Jacquemart Templeux - CS 70733 - 08013 Charleville-Mézières Cedex
Tel : 07.66.79.21.12 - contact@gfam08.fr

QU'EST-CE QU'UN GFA MUTUEL ?

Un GFA Mutuel est une 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 des exploitants 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.

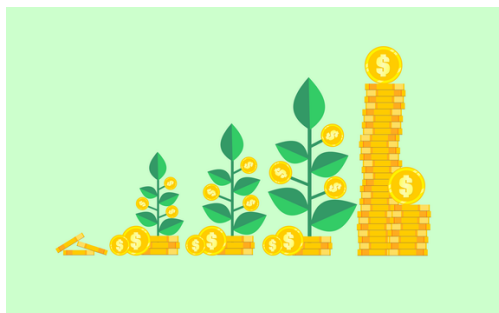
RENTABILITÉ - SECURITÉ.

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 de 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.

C'est le parfait outil de diversification de portefeuille de placement d'une performance sur le moyen à long terme jamais démentie.



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 solution :

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

La multiplicité et la diversité des opérations seront 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,

- à hauteur de 75 % de la valeur des biens loués (ou de la valeur des parts de GFA pour la fraction correspondant à de tels biens) dans la limite de 600 000 € sous réserve que le donataire, héritier ou légataire conserve le bien pendant 5 ans ;
- à hauteur de 50 % de la valeur pour la fraction excédant 600 000 € sous réserve du même engagement de conservation ;
- à hauteur de 75 % jusqu'à 20 000 000 €, en cas d'engagement de conservation pendant 18 ans.

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 sont respectées.

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 EN 2026 : 520 €)**

**POUR TOUS RENSEIGNEMENTS, VOUS POUVEZ COMPTER SUR NOTRE DISCRÉTION AU
07.66.79.21.12**

W W W . G F A M 0 8 . F R

Imprimés par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique