

Communication à caractère promotionnel – Société émettrice : Foncière Terre de Liens, société en commandite par actions à capital variable. Capital social au 31/12/2019 de 81 122 000 €. Siège social : 25, quai André Reynier 26400 Crest – RCS Romans 493 396 816. Opération : augmentation de capital faisant l'objet d'un **prospectus visé par l'AMF** (visa n°20-578), autorisée par l'assemblée générale du 09/05/2020 dans le cadre de la variabilité du capital, pour la période de souscription du 27/11/2020 au 20/11/2021. Nombre d'actions offertes à la souscription : 192 307. Effet dilutif pour un actionnaire détenant 1% avant l'opération (qui ne souscrit pas) : 0,81% (hypothèse de réalisation à 100%). Le prospectus complet décrivant l'opération est disponible sur simple demande à la Foncière Terre de Liens 25, quai André Reynier 26400 CREST ou sur les sites internet www.amf-france.org et terredeliens.org. Le prospectus visé par l'AMF n'implique, de la part de l'AMF, ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. L'approbation du prospectus ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé.



DEVENIR ACTIONNAIRE SOLIDAIRE

Rejoignez les milliers d'actionnaires solidaires qui nous ont déjà confié leur épargne

Souscrire au capital de la Foncière, c'est permettre à votre épargne de jouer un rôle utile pour notre société et pour une économie humaine. Les fonds placés servent à l'achat de terres et de fermes pour soutenir des producteurs ayant fait le choix d'une agriculture bio et à taille humaine. Votre épargne aide de façon très concrète à redynamiser les campagnes.

Vous pouvez choisir à quoi servira votre épargne, en nous indiquant quelle ferme ou quelle région spécifique vous souhaitez encourager.

La Foncière Terre de Liens est agréée "Entreprise solidaire d'utilité sociale" par l'État français. Elle bénéficie, pour une durée illimitée, du label Finansol qui garantit l'utilité sociale des activités soutenues. Terre de Liens a reçu le Grand prix de la finance solidaire décerné en novembre 2011 par Le Monde et Finansol en tant qu'acteur remarqué pour son action et son efficacité au sein de la finance solidaire.



Le Label Finansol garantit la solidarité et la transparence du produit d'épargne Terre de Liens. Le capital investi n'est pas garanti.

- **Plus d'informations** sur terredeliens.org, et toutes les réponses à vos questions au 09 70 20 31 00 ou par e-mail : relation-membre@terredeliens.org

AVANTAGE FISCAL

La souscription d'actions peut ouvrir droit à un avantage fiscal dont les conditions sont décrites ci-dessous (l'attention du souscripteur étant attirée sur les plafonds y mentionnés) et plus largement dans le § Facteur de risque du prospectus. Nous vous conseillons de vous rapprocher de votre conseiller fiscal habituel afin de vérifier l'éligibilité de l'investissement envisagé dans le cadre des dispositifs fiscaux en vigueur. Pour plus d'informations, vous pouvez nous contacter via notre site web ou par téléphone.

SOUSCRIRE DES ACTIONS : À SAVOIR

Toute personne physique ou morale (à l'exception des collectivités territoriales) agréée par la gérance peut souscrire des actions. Chaque souscription ne peut comporter qu'un seul titulaire (les couples peuvent se répartir les actions au moyen de deux souscriptions distinctes).

La souscription par un mineur est possible ; le bulletin doit alors être signé par les responsables légaux, et être accompagné d'une copie du livret de famille.

Le capital constituant l'assise même de la Foncière a vocation à être immobilisé à très long terme dans des biens immobiliers.

Durée de placement obligatoire en cas de réduction d'impôt : 5 ou 7 ans (voir plus bas).

Un quart de votre souscription est affecté à une réserve (capital non immobilisé) pour permettre le rachat des actions par la Foncière lors de la sortie d'un actionnaire. **Pièces à joindre à partir de 10 000 € souscrits (hors frais) :** Particuliers : copie d'une pièce d'identité et justificatif de domicile. Personnes morales : PV de nomination du mandataire et extrait du JO pour une association, Kbis pour une société.

Il est précisé que la Société ne distribue pas de dividende et le boni de liquidation sera dévolu à une autre entreprise de l'ESS. La Société ne fait pas appel à des CIF (conseillers en investissements financiers). En conséquence, les investisseurs ne bénéficient pas des règles de bonne conduite applicables en matière de fourniture de services d'investissement lors de la souscription des actions émises dans le cadre de l'offre.

RÉDUCTION D'IMPÔT POTENTIELLE (IR-PME-SIEG - Art. 199 terdecies-0 AB)

Principe : Éligibilité de la Société au régime IR-SIEG précisé par le décret n° 2020-1186 du 29/09/2020, propre aux sociétés ESUS ayant conclu, avec le Ministère de l'Agriculture, une convention de mandat de Service d'Intérêt Economique Général (« **Convention SIEG** »), en date du 17 novembre 2020, avec un effet rétroactif au 1er/01/2020 visant à favoriser l'installation, le maintien et la consolidation d'exploitations agricoles.

Réduction d'IR : 25% du montant de la souscription (réduit à 18% à compter de 2021)

Plafond applicable au souscripteur : Réduction d'IR limitée annuellement à 50.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs ou divorcés (soit une économie fiscale maximum de 12.500 euros en 2020) ou à 100.000 euros pour les contribuables mariés ou liés par un pacs soumis à une imposition commune (soit une économie fiscale maximum de 25.000 euros en 2020). La fraction des investissements excédant cette limite est reportée pour ouvrir droit à la réduction d'IR dans les mêmes conditions au titre des 4 années suivantes, dans la limite du plafonnement des niches fiscales à 10.000€ de réduction d'impôt par foyer, avec faculté de report pendant 5 ans en cas de dépassement.

Plafond applicable à la Société : Le cumul des souscriptions d'une année civile N donnant lieu à avantage fiscal dans le cadre de ce nouveau dispositif (la « compensation ») ne peut excéder un plafond de 11,5M€ pour 2020 (15M€ déduction faite des souscriptions éligibles au dispositif réalisées sur le 1er semestre 2020) et 15M€ pour 2021. Au-delà, les souscripteurs en seront informés par la Société qui leur donnera le choix entre (i) renoncer à leur souscription moyennant restitution de leurs fonds ou (ii) maintenir leur souscription sans avantage fiscal. En cas de surcompensation, il n'y aura pas de remise en cause des avantages fiscaux indûment octroyés par la Société. Afin d'éviter une surcompensation, la Société enregistrera les souscriptions donnant lieu à avantage fiscal dans l'ordre de leur date de réception jusqu'à l'atteinte du plafond.

Conditions propres au souscripteur : L'avantage fiscal est subordonné à la conservation des actions pendant 5 ans en cas de cession d'actions ou pendant 7 ans en cas de remboursement d'apports. Les actions souscrites donnant lieu à l'avantage fiscal ne pourront figurer ni dans un plan d'épargne retraite, ni dans un plan d'épargne salariale, ni dans un PEA, ni dans un compte PME innovation.

LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS : QUELQUES REPÈRES

Il s'agit d'une société en commandite par actions à capital variable dont le capital maximum autorisé par les statuts est de 200 millions d'euros.

- **Les commanditaires sont les apporteurs de fonds :** les actionnaires. Ils sont représentés par un conseil de surveillance dont la mission est de contrôler la gestion de la société. Chaque actionnaire est convoqué au moins une fois par an à l'assemblée générale : il reçoit les documents qui lui permettront d'être informé de la situation de la société et participe, par son vote, à l'approbation des comptes et à l'affectation du résultat.
- **La gestion de la Foncière est confiée à un associé commandité :** la Sarl Terre de Liens-Gestion, composée majoritairement de deux associés, la Nef et l'association Terre de Liens. Cette organisation a pour objet de garantir la dissociation entre le pouvoir des apporteurs de fonds (les actionnaires) et le pouvoir de direction / gestion (le commandité).
- **La forme sociale de commandite par actions génère une forte dépendance vis-à-vis de l'associé gérant commandité** en raison (i) de son droit de veto sur les décisions sociales et (ii) de sa révocation possible en pratique uniquement par décision de justice. Ce pouvoir étendu du gérant pourrait créer une source potentielle de conflits d'intérêts avec les commanditaires (Cf. § Facteurs de risques).

CONDITIONS DE RETRAIT

- **pour les actions ayant bénéficié d'une réduction fiscale**, une durée minimale de détention est exigée (voir section "Réduction d'impôt") ;
- **les demandes de retrait** sont à adresser à la Foncière (25 quai André Reynier 26400 Crest) par courrier recommandé, en indiquant les coordonnées bancaires; Les demandes envoyées avant le 31 décembre de l'année N prennent effet au cours du mois de janvier de l'exercice N+1, le jour auquel le remboursement intervient. L'associé qui effectue une demande de retrait demeure associé jusqu'à la date de remboursement de ses actions.
- **le capital de la Foncière** ne peut descendre en-dessous de 75 % du montant de capital de l'exercice précédent, cette somme ne pouvant être inférieure au minimum légal. Si des demandes de remboursement amènent à franchir ces seuils, elles seront reportées à l'exercice suivant.

CONDITIONS DE CESSION

Il est possible de céder ses actions à un tiers (vente, don). Les formulaires d'ordre de mouvement sont disponibles auprès de la Foncière; le cédant doit solliciter l'agrément de la gérance selon la procédure décrite dans les statuts, à savoir notification à la Foncière du projet de cession et de l'identité du cessionnaire. Nous attirons votre attention sur la fiscalité liée à la vente (droits d'enregistrement de 5 %) et à la donation de titres de société.

FACTEURS DE RISQUES

L'attention du souscripteur est particulièrement attirée sur le résumé du prospectus et sur les risques décrits aux § 3 de la 1ère partie et de la 2ème partie du prospectus, savoir :

- **Risques propres à l'émetteur :**
 - Risques pour l'investisseur liés à la perte ou à l'absence de l'avantage fiscal
 - Risques liés à l'activité dans le domaine du foncier agricole
 - o Risques liés à l'insolvabilité des locataires et aux difficultés d'éviction
 - o Risques liés à la survenance de dommages dans le cadre de la gestion de ses immeubles d'exploitation et d'habitation
 - o Risques liés aux évolutions des droits et obligations des bailleurs de baux ruraux
 - Risques liés à l'activité dans le secteur de l'économie sociale et solidaire
 - o Risques liés au modèle économique de la Société
 - o Risques liés à la perte des labels et agréments
 - Risques liés au contrôle de la gestion de la trésorerie et des comptes bancaires
 - Risques juridiques et réglementaires
 - o Risques liés au statut de société en commandite par actions
 - o Risques aux retraits massifs des associés commanditaires de la Société
 - Risque lié à la crise sanitaire (COVID-19)
- **Risques propres aux valeurs mobilières :**
 - Risques liés à l'évolution de la valeur de l'action et à la perte potentielle en capital pour la souscription
 - o Les rachats d'actions par la Société ou les reventes d'actions à des tiers seront effectués à des prix définis par la société, mais avec pour le souscripteur un plafond défini par la loi limitant fortement le montant de l'éventuelle plus-value. En outre, du fait de son statut, la Société ne versera aucun dividende.
 - Risques lors du retrait de l'investisseur de la Société
 - o Risques liés à la durée pendant laquelle la responsabilité de l'investisseur peut être engagée à la suite de la souscription
 - o Risques de non-liquidité des titres :
 - (i) Il n'existe pas d'assurance pour le souscripteur, en cas de demande d'exercice de son droit de retrait tel que précisé par les statuts, que la société puisse effectivement racheter les actions, étant cependant précisé que la Société a constitué un fonds de réserve afin de répondre ces demandes.
 - (ii) Les actions ne sont pas librement cessibles notamment en raison de clauses d'agrément applicables aux cessionnaires.
 - o Risque de dilution des actionnaires

Les investisseurs potentiels sont invités à lire le prospectus visa n°20-578, disponible sur le site <http://terredeliens.org>, avant de prendre une décision d'investissement afin de pleinement comprendre les risques et avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les valeurs mobilières.

BULLETIN DE SOUSCRIPTION D' ACTIONS SOLIDAIRES - 2020

Société émettrice : Foncière Terre de Liens, société en commandite par actions à capital variable. Capital social au 31/12/2019 de 81 122 000 €. Siège social : 25, quai André Reynier 26400 Crest – RCS Romans 493 396 816. Opération : augmentation de capital faisant l'objet d'un prospectus visé par l'AMF (visa n° 20-578), autorisée par l'assemblée générale du 09/05/2020 dans le cadre de la variabilité du capital, pour la période du 27/11/2020 au 20/11/2021. Nombre d'actions offertes à la souscription : 192 307. Effet dilutif pour un actionnaire détenant 1% avant l'opération (qui ne souscrit pas) : 0,81% (hypothèse de réalisation à 100%). Le prospectus complet décrivant l'opération est disponible sur simple demande à la Foncière Terre de Liens 25, quai André Reynier 26400 CREST ou sur les sites internet www.amf-france.org et terredeliens.org. Le prospectus visé par l'AMF n'implique, de la part de l'AMF, ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés. L'approbation du prospectus ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les valeurs mobilières offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé.

PERSONNE PHYSIQUE

Mme M.
Nom d'usage* _____
Prénom* _____
Nom de naissance* _____
Né(e)* le _____ à (commune) _____
_____ (N° de dép.)
Profession _____

PERSONNE MORALE

Dénomination* _____
Forme juridique* _____
Représentant légal* _____
Mandataire* _____

Pour les personnes mineures ou sous tutelle, nom du représentant légal _____
(pièces justificatives à fournir, voir au verso)

Adresse* _____
Code postal* _____ Commune* _____
Pays* _____ Tél _____ E-mail _____

- J'accepte de recevoir les convocations aux assemblées générales par courriel à l'adresse indiquée ci-dessus, en lieu et place d'un envoi postal.
 Je souhaite recevoir des informations de Terre de Liens par email.

* champs obligatoires

① > Je prends des actions solidaires

Je prends	Nombre d'actions	Montant souscrit (montant total des actions)	Frais de dossier	Montant total à régler (capital souscrit + frais de dossier)
Pour 1 action	1 action x 104€	= 104 €	5 €	= 109 €
Entre 2 et 166 actions actions x 104€	=€	nombre d'actions achetées x 3 €	=€
Plus de 166 actions actions x 104 €	=€	500 €	=€

> **Règlement:** par chèque à l'ordre de « Foncière Terre de Liens » n° _____
 par virement sur compte IBAN FR76 1382 5002 0008 0069 4441 805 – BIC CEPAFRPP382
(indiquez vos nom et prénom dans la référence du virement)

② > Je choisis à quoi sert mon épargne

Je fais confiance à la Foncière Terre de Liens pour attribuer mes actions aux projets prioritaires **OU** Je souhaite que mes actions soient destinées en priorité à la ferme* : _____ (cf. liste des fermes sur www.terredeliens.org)
OU Si possible, je souhaite que mes actions soient destinées à la région : _____

* Si ce projet de ferme ne pouvait aboutir, vous serez consulté sur la réaffectation de votre souscription.

③ > Demandes d'avantage fiscal

Je suis imposable et souhaite bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu dans la limite des plafonds légaux (voir conditions)
La Société préviendra le souscripteur dans les meilleurs délais en cas de non éligibilité de sa souscription à l'avantage fiscal en raison de l'atteinte du plafond légal.
Le risque fiscal est résumé au recto et dans le résumé du prospectus et détaillé dans le paragraphe « Facteurs de risques » du prospectus.
 Je ne souhaite pas bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu au titre de ma souscription
 Je souhaite recevoir une facture pour les frais de dossier

④ > Je signe Une attestation de souscription vous sera adressée ainsi qu'un reçu fiscal le cas échéant

Bon pour souscription à _____ action(s) (nombre en toutes lettres) _____
Je reconnais conserver une copie du présent bulletin _____
Fait à _____ le _____ Signature du souscripteur _____

⑤ > Je finalise mon envoi

- > Vérifiez que vous avez bien signé
- > Merci de ne pasagrafer les documents insérés dans l'enveloppe
- > L'enveloppe contenant le bulletin (accompagné du chèque de règlement le cas échéant) doit être adressée à :
Foncière Terre de Liens, 25 quai André Reynier - 26400 Crest

ATTENTION, pour les souscriptions de 10 000 euros et plus :

- > Particuliers, pensez à joindre la copie d'une pièce d'identité et un justificatif de domicile
- > Personnes morales, pensez à joindre un PV de nomination du mandataire, ainsi qu'un extrait du JO pour une association, un Kbis pour une société

Terre de Liens procédera au traitement automatique des informations ici communiquées. Les informations recueillies feront l'objet d'un traitement automatisé destiné à vous communiquer les informations utiles sur notre action. Seules les structures du mouvement Terre de Liens pourront être destinataires de ces données. Conformément au règlement général sur la protection des données, entré en application le 25 mai 2018, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, et d'un droit d'opposition, pour motifs légitimes, au traitement de vos données en vous adressant à Terre de Liens - 25 quai André Reynier - 26400 Crest ou à relation-membre@terredeliens.org