

LA CLEF DES SABLES

FERME COLLECTIVE



10 février - 23 mai 2023

DEVENEZ ACTEUR ET ACTRICES DE L'AVENTURE DE LA CLEF DES SABLES

En effectuant un placement éthique,

aidez à la création d'un bâtiment agricole adapté aux enjeux du 21ème siècle :
ergonomie au travail, faible empreinte foncière, matériaux principalement biosourcés,
mutualisation agricole, installation d'agriculteur.ice.s en agriculture bio.



LES ACTIVITÉS ET FONCTIONS

Un espace pour les fruits et légumes frais :

Chambre froide enterrée, chambre chaude, lavage, conditionnement, stockage de la production.

Une partie pour les noix :

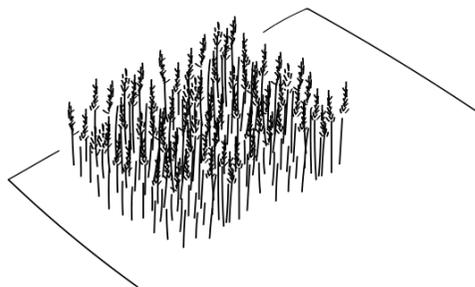
Espace de travail sur 3 hauteurs : les noix montent et descendent en fonction des stades de tris et conditionnement sans utilisation de tracteur et sans consommation de pétrole !

Une zone pour les céréales et l'huile :

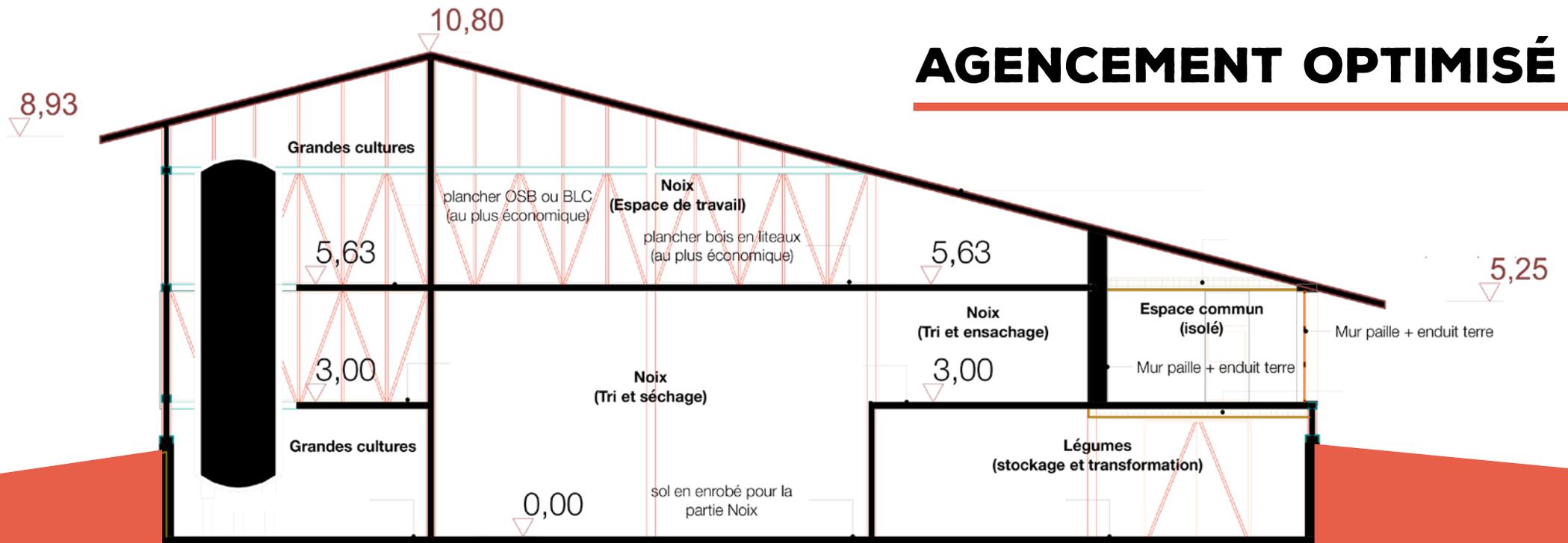
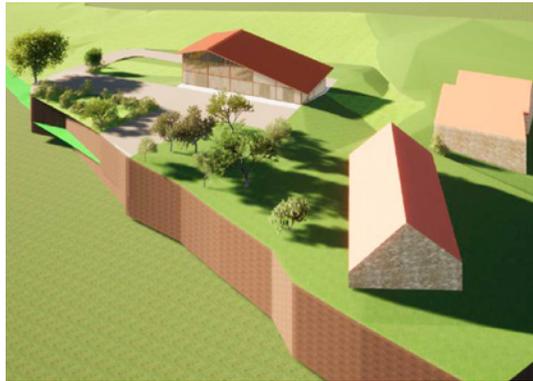
Espace de travail sur 3 hauteurs : les grains montent se faire nettoyer, redescendent dans les silos et remontent se faire moudre (farines, huiles et pains à disposition).

Un lieu de travail collectif :

Salle de réunion, bureaux, cuisine collective, possibilité d'accueil de groupes dans de bonnes conditions.

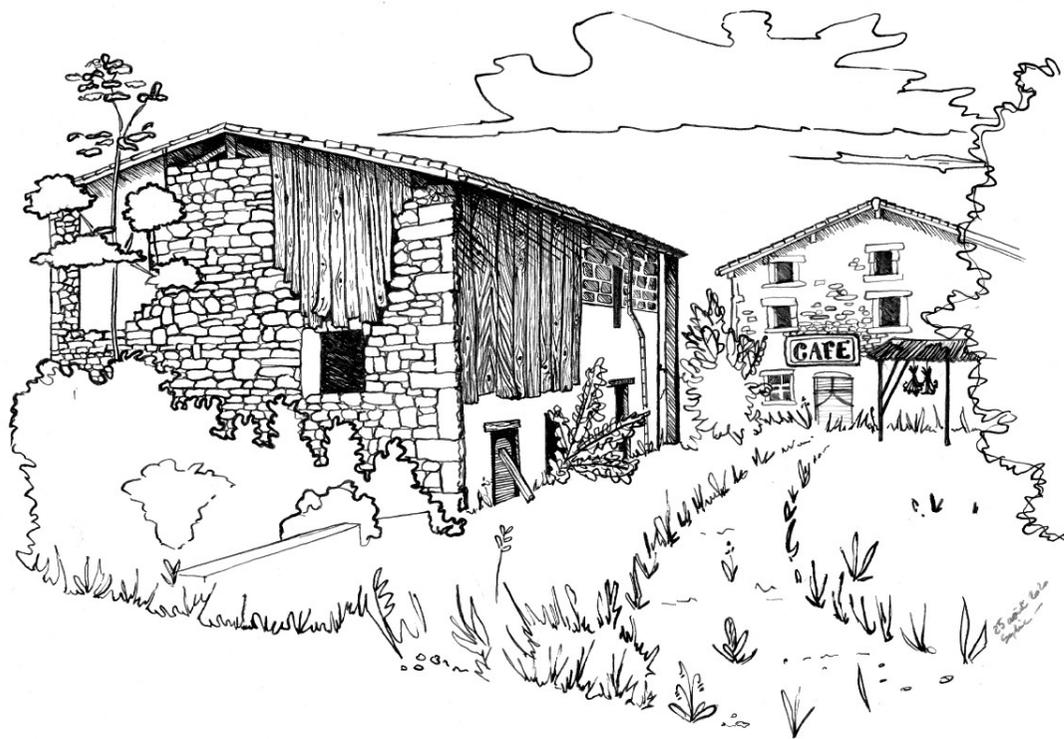


INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURE BOIS



UN PROJET QUI EN APPELLE D'AUTRES

Appel à projet pour la réhabilitation des anciens bâtiments :
café épicerie associative, habitat inclusif, espace de rencontres...



NOS PRINCIPES

1 UN PROJET OUVERT & ACCUEILLANT

La Clef des sables se veut ouverte aux habitant.e.s, aux consommateur.ice.s, aux porteur.euse.s de projets agricoles.

2 UN PROJET D'ENTRAIDE

Les agriculteurs·trices partagent du temps, du matériel, des compétences et des connaissances pour appuyer leurs activités.

3 UN PROJET QUI PREND SOIN DU VIVANT

La ferme vise à produire une alimentation saine selon les principes d'une agriculture durable qui respecte les êtres vivants.

4 UN PROJET COMPLÉMENTAIRE, ÉQUILIBRÉ & DURABLE

Les activités agricoles sont conçues en complémentarités et en synergies et transmissibles au sein d'un foncier indivisible.

**UNE ÉQUIPE PAYSANNE
ÉCONOMIQUEMENT SOLIDE
ET AUX ACTIVITÉS ÉCOLOGIQUEMENT
COMPLÉMENTAIRES.**



**Les exploitations agricoles
seront locataires du bâtiment.**

Profils «Jeune Agriculteur», prévisionnels économiques sur 5 ans validés par la Direction Départementale des Territoires (DDT), période test de 1 à 3 ans pour intégrer le projet.



20 ha

GRANDES CULTURES

**TOURNESOL, BLÉ,
LUZERNE, POIS
CHICHES, SARRASIN,
MAÏS**

À destination de ventes de céréales,
huiles, farines et pains

13,5 ha

NOYERS

Produisant environ 20 tonnes par
an de noix de variété Franquette en
appellation Noix de Grenoble pour
90 % et de variété Fernor pour 10 %

1,5 ha

MARAÎCHAGE EN BIO

0,5 hectare de légumes diversifiés et le
reste pour les légumes de conservation

0,4 ha

ASPERGES VARIÉTÉ PRÉCOCE

Asperges vertes, violettes
et blanches

3 ha

PELOUSES SÈCHES

Uniques en Isère dont l'entretien
se fera en collaboration avec le
conservatoire des espaces
naturels de l'Isère

ACTIVITÉ TRANSFORMATION ALIMENTAIRE

Glaces, sorbets, confitures, conserves...
et de traiteur événementiel (festivals, marchés...)

0,5 ha

PETITS FRUITS DIVERSIFIÉS

Raisin de table, fraises, framboises, cassis...



UNE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE

Nous avons choisi de nous constituer en SCIC car ce modèle permet de s'inscrire dans **l'économie sociale et solidaire** et de confier la gérance de l'entreprise à l'un des agriculteur.ice.s associé.e.s indépendamment de la composition du capital de l'entreprise.

Juridiquement, **la Clef des Sables est une société coopérative d'intérêt collectif à responsabilité limitée.** Les deux catégories d'agriculteur.ice.s membres du sociétariat détiennent la majorité des droits de vote (55%). La Clef des Sables accueille également des associé.e.s dans la catégorie des consommateur.ices, des investisseur.euse.s, des partenaires et des pouvoirs publics. Avec cet équilibre entre les différentes catégories d'associé.e.s, **la coopérative offre aux acteur.ice.s du territoire la possibilité de s'investir dans la production agricole locale.**

LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL

2023

- Trimestre 1 : Lancement de la campagne de financement du bâtiment de la Clef des Sables.
- Trimestre 2 : Bouclage du plan de financement et accords bancaires.
- Trimestre 3 : Lancement des travaux.
- Trimestre 4 : Fin des travaux & émergence des projets de réhabilitation des anciens bâtiments.

2024

- Trimestre 1 : Entrée des agriculteur.ice.s dans leurs nouveaux locaux.
Sélection des projets pour les anciens bâtiments.

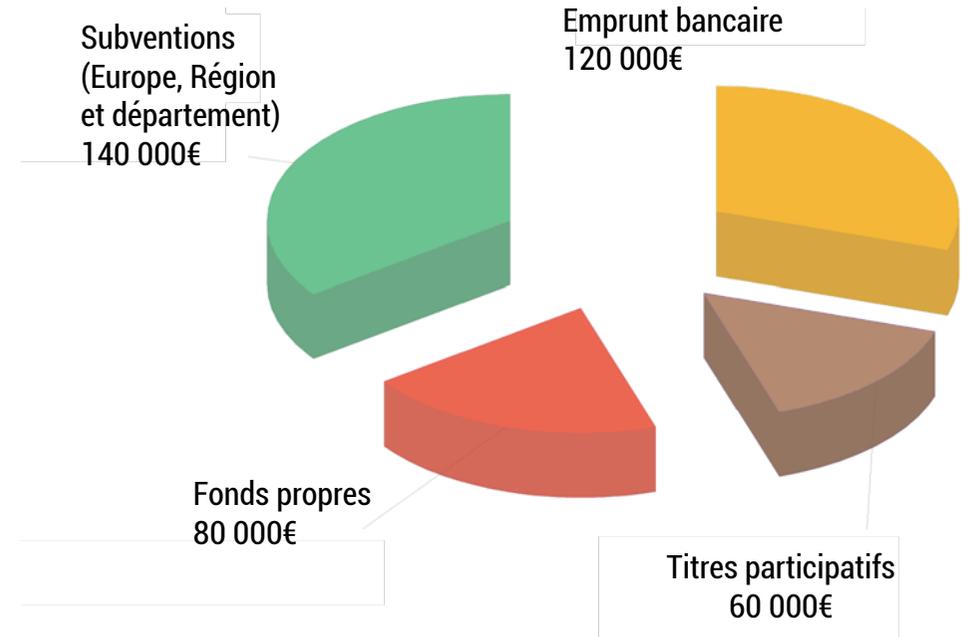
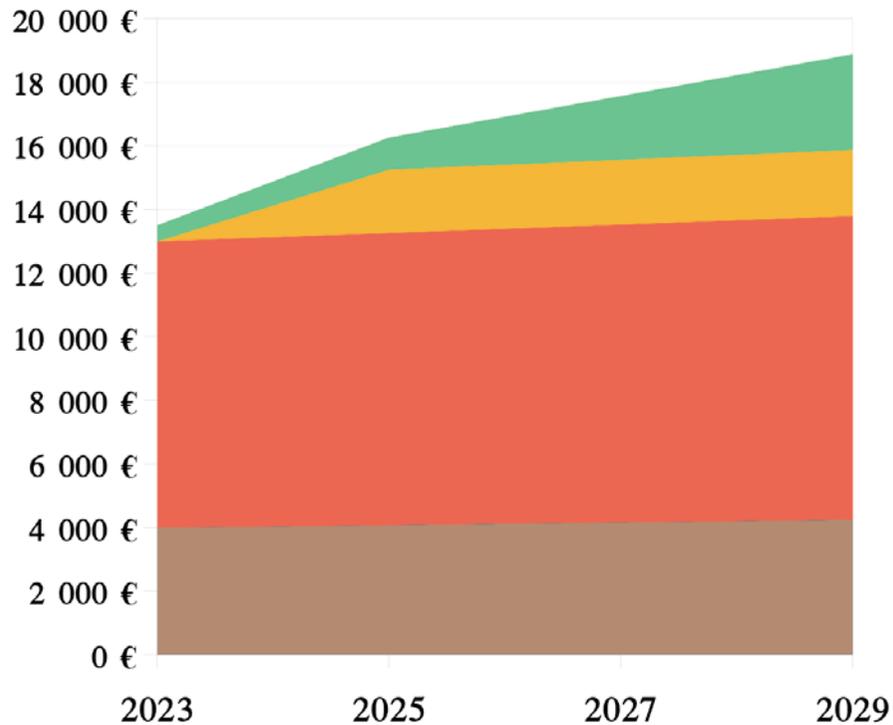
2024 - 2025

Réalisation des travaux de réhabilitation des anciens bâtiments et accueil des nouvelles activités hébergées par La Clef des Sables.

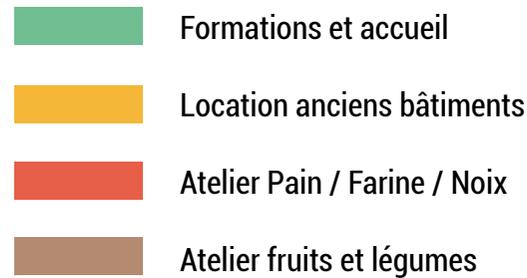
LES BESOINS ET LE PRÉVISIONNEL

Le coup global de la construction de ce bâtiment est de 400 000€

CHIFFRE D'AFFAIRE PRÉVISIONNEL



REPARTITION DE L'INVESTISSEMENT



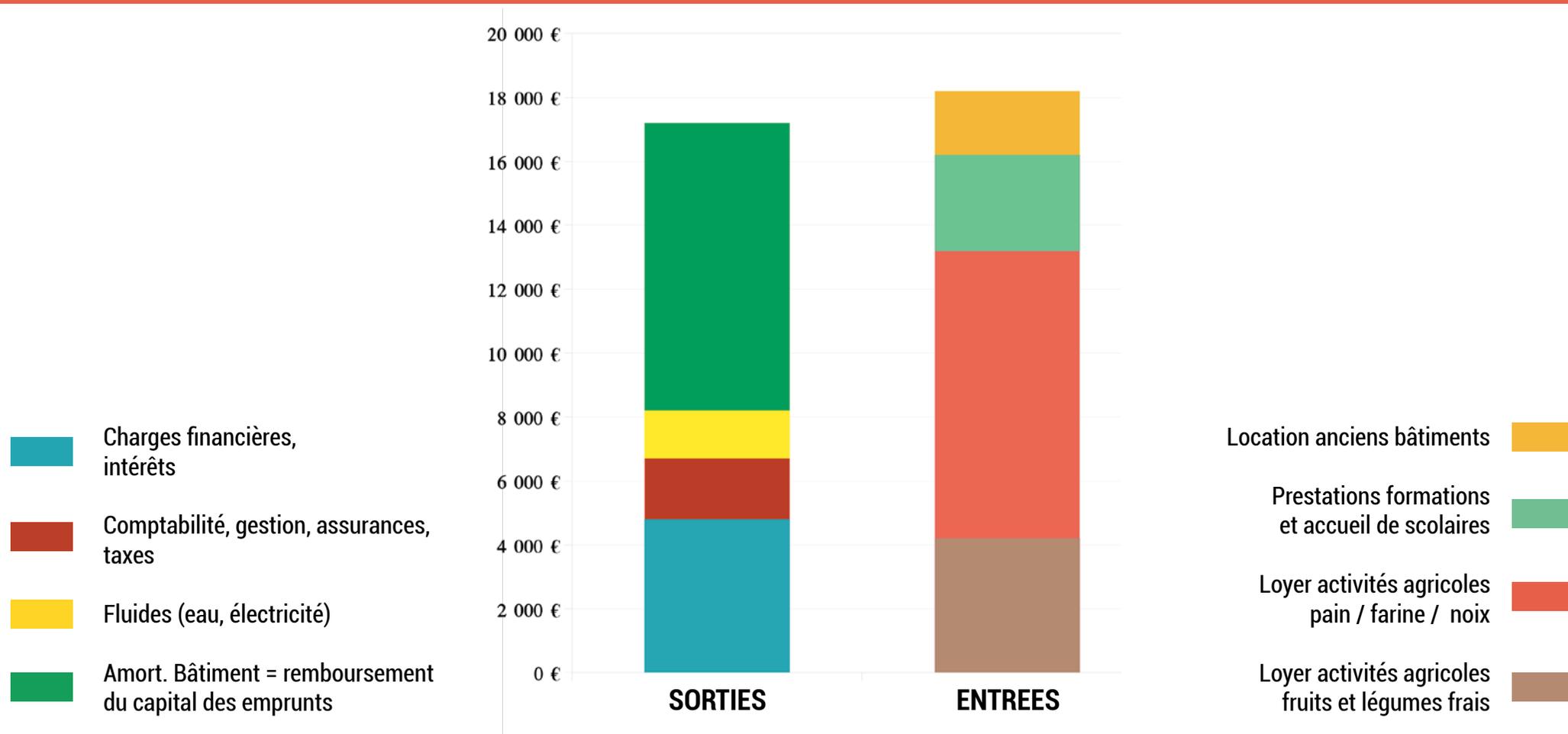
LA CLEF DES
SABLES

FERME COLLECTIVE

LES BESOINS ET LE PRÉVISIONNEL

Plus notre campagne de financement fonctionnera, plus nous serons crédibles vis-à-vis de nos interlocuteurs bancaires.

LE CYCLE D'EXPLOITATION : COMMENT NOUS REMBOURSONS NOS EMPRUNTS :



L'EMMISSION DE TITRES PARTICIPATIFS

QU'EST CE QU'UN TITRE PARTICIPATIF (TP) ?

Un investissement rémunéré, sans prise de position au capital, d'une durée minimale de 7 ans, remboursé uniquement à l'initiative de la société coopérative.

COMMENT SONT CALCULÉS LES INTÉRÊTS ?

La rémunération des titres est constituée de : Une rémunération fixe de 2% sur 80% du montant des titres. Une rémunération variable, entre 1 et 5% sur 20% du montant des titres, en fonction du résultat d'exploitation de la société.

COMBIEN DE TITRES PARTICIPATIFS ?

1000 titres sont émis d'une valeur unitaire de 250 €.
Le minimum de souscription est de 1 titre..



LA CLEF DES
SABLES

FERME COLLECTIVE

MES DROITS EN TANT QUE PORTEUR.EUSE DE TP ?

Un droit de regard sur les documents sociaux de la société.
Un droit de veto pour un engagement financier de la SCIC de plus d'un million d'euros.
Une AG annuelle est organisée pour les porteur.euse.s de titres.

LES CONTRAINTES ?

L'argent n'est donc pas disponible à tout moment. Le remboursement n'aura lieu qu'à partir de la 7^e année. Risque de perte totale ou partielle du capital investi en cas de liquidation de la SCIC.

QUELLE FISCALITÉ ?

Comme tous les revenus du capital, les intérêts sur les titres participatifs sont soumis aux prélèvements sociaux et à l'impôt sur le revenu.

L'investissement dans des TP permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 25% du montant des titres (loi MADELIN ou «IR-PME») dans l'année qui suit l'investissement.

LA RÉMUNÉRATION DES TITRES PARTICIPATIFS

RENTABILITÉ ANNUELLE

PART FIXE

80% de la somme investie
Rentabilité de 2%

PART VARIABLE

20% de la somme investie
Rentabilité de 1% à 5%

EXEMPLE POUR 4 TP SOIT 1000 EUROS

Rémunération fixe sur 800€ = 16€ **

+

Rémunération variable sur 200€ = entre 2€ et 10€**

Calculée d'après les performances économiques de la société.

R. PONCTUELLE

SI VOUS ÊTES ASSUJETTIS À L'IMPÔT SUR LE REVENU

vous bénéficierez d'un remboursement de 25 %
de la somme investie
dès l'année qui suivra le versement.

VOUS AVEZ DES QUESTIONS

OU

VOUS SOUHAITEZ
DIRECTEMENT SOUSCRIRE ?

ECRIVEZ-NOUS À :

contact@laclefdessables.fr

LA CLEF DES
SABLES

FERME COLLECTIVE

Sur 7 ans en cumulant les rentabilités annuelles et ponctuelles, cet investissement rapportera pour 1000€ entre 376€ et 432€ (pour les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu). **

* : calcul de la part variable : 1% x résultat exploitation x moyenne résultat exploitation 3 dernières années

** : avant prélèvement sociaux et impôts

UNE AUTRE MANIÈRE DE NOUS AIDER FINANCIÈREMENT



EN PRENANT PART AU CAPITAL DE :

LA CLEF DES
SABLES

Pour des investissements importants (plusieurs milliers d'euros), vous pouvez entrer dans la catégorie des **partenaires investisseurs**. Vous bénéficierez d'un droit de regard sur la gérance de la société et les décisions prises par celle-ci.

1- **Un risque réduit** : Il est possible de perdre son investissement en parts sociales mais pas au-delà. Notez que les outils collectifs de pilotage financier et de suivi visent à réduire et encadrer ce risque.

2- **En cas de retrait ou de démission** : le montant du capital social dépend de la valeur comptable à la date de clôture de l'exercice.

Les ancien.ne.s associé.e.s ne peuvent exiger, avant le délai de 5 ans, le règlement de sommes leur restant dues sur le remboursement de leurs parts, sauf décision de remboursement anticipé prise par l'assemblée générale.



LES PARTENAIRES



Les Fermes Partagées, sociétaire de La Clef des sables depuis sa création.



Les Cigales iséroises, nouvelles sociétaires convaincues par les valeurs portées par La Clef des sables.



L'URSCOP nous a permis de comprendre et respecter le cadre juridique de cette opération.



La Région Auvergne Rhone Alpes via les subventions européennes FEADER.

*Réalisation de la plaquette : Soheila Regnault - Graphiste
www.graphismevercors.fr*