

MyMarguerit

**Nous transformons
l'investissement agricole
en une opportunité patrimoniale
performante et responsable.**



MyMarguerit.com est une offre du groupe
Élevage & Patrimoine

AMF
D-21-01


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


pwc



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 3 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 FISCALTÉ sous l'Article 63 du CGI (Bénéfice Agricole)

→ **Déduction fiscale** : chaque année, pendant **10 ans**, possibilité de **déduire entre 7 % et 10 %** du montant investi, du revenu imposable du foyer fiscal.

→ **Exonération des taxes sur les plus-values** après **5 ans de détention**, optimisant encore davantage la rentabilité nette de l'investissement.

CHIFFRES CLÉS

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

**UN PLACEMENT ENGAGÉ¹
POUR L'AGRICULTURE FRANÇAISE**

Avec des fonds entièrement investis dans l'économie réelle, ce placement contribue à financer directement **l'agriculture au sein de l'élevage bovin.**

Tous les éleveurs signent la **Charte du bien-être animal**, respectant les meilleures pratiques de l'agriculture et de l'élevage. Nous sommes engagés auprès de nos partenaires pour garantir **leur bien-être et leur santé** via le réseau Sentinelle. Notre **régie technique** assure en permanence des conditions d'exploitation optimales pour les troupeaux, préservant ainsi l'intérêt du placement.

* 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 1857 € à l'achat hors frais

¹ Pratiques Environnement Social et Gouvernance (ESG) certifiées par PWC - Rapport : Elevage & Patrimoine « MyMarguerit », Septembre 2023

PERFORMANCES
PASSÉES ET
PROJECTIONS

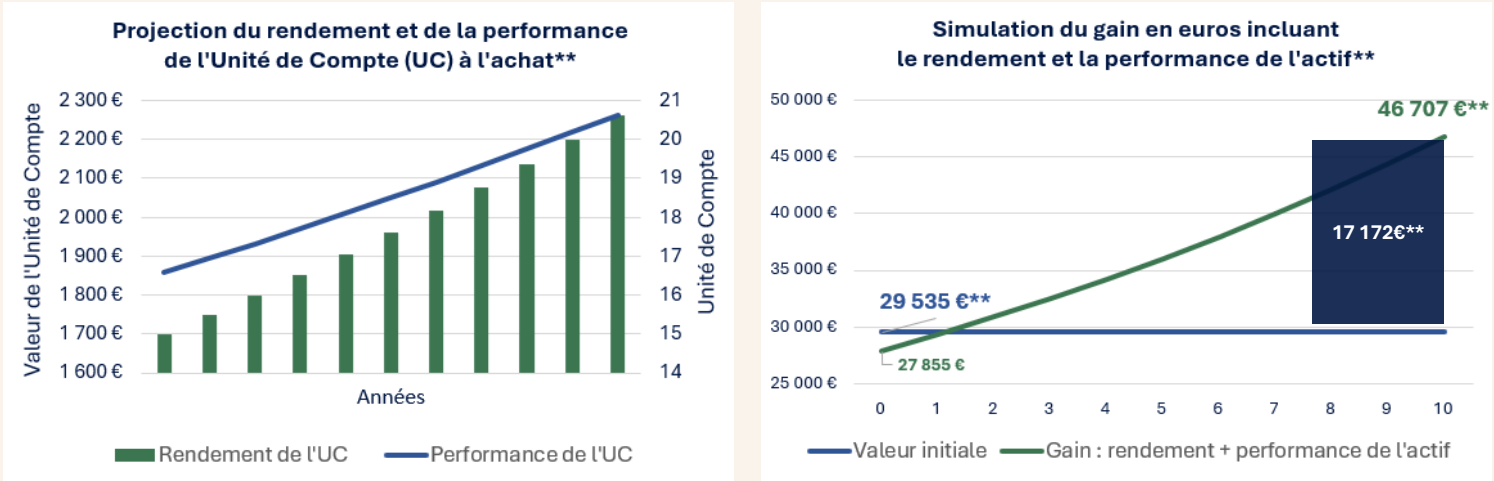
MyMarguerit vous donne la possibilité d'épargner
et de valoriser votre capital en vous assurant un
rendement significatif et stable.

ÉVOLUTION SUR 10 ANS

Moyenne du rendement ¹	Performance de l'actif (hors rendement) ²	Moyenne de la valorisation fiscale ³
10 ans (2013-2023)3,24 %*	10 ans (2014-2024)21 %*	10 ans (2014-2024)4,2 %*

¹ La moyenne du rendement annuel est calculée sur la base de l'évolution de la période calendaire de 2013 à 2023.
² La valorisation du capital (hors rendement) sur 10 ans correspond à la variation du capital de l'année de référence 2014 comparé à l'année 2024, calculé sur la base du prix unitaire d'une vache (hors frais d'entrée).
³ La moyenne de la valorisation fiscale sur 10 ans traduit l'amortissement du placement de 10 % par an, en déduction du revenu net à déclarer sur vos impôts. L'amortissement résulte des conditions d'éligibilité de l'investisseur : revenus annuels net < à 125 419 €. Calculé sur la base de la tranche marginale à 30 %.
Source : Élevage et Patrimoine au 31/05/2024

SIMULATION D'INVESTISSEMENT POUR L'ACHAT DE 15 UNITÉS DE COMPTE SUR 10 ANS



- Achat de 15 UC pour un montant investi initialement de 29 535 € frais de souscription inclus.
- Projection de performance appliquée sur une période couvrant 10 années de détention de l'actif.
- Cette simulation est basée sur les performances (moyenne du rendement ¹ + performance de l'actif ²) du produit MyMarguerit, elle exclue la valorisation fiscale propre à chacun, qui vient ajouter de la performance.

Une UC = un bovin. Prix d'une UC au 25/03/2025 : 1969 €, comprenant les frais d'acquisition.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
** Les performances simulées sont des projections basées sur des données passées et ne préjugent pas des performances futures. Ce placement comporte un risque de pertes totales ou partielles du capital investi et peut présenter une faible liquidité. Les montants indiqués ne sont pas déduits des frais d'entrée et de sortie.

COMPARAISON AVEC D'AUTRES PRODUITS FINANCIERS COURANTS SUR 10 ANS

Produit financier	Rentabilité moyenne annuelle	Valorisation du capital	Avantage fiscal
MyMarguerit	3,24 %* (moyenne 2013–2023)	21 % (2014-2024)	Amortissement + exonération des plus-values après 5 ans
Livret A	≈ 1,21 % ^a (moyenne 2014-2023)	N/A	Non imposable
PER (fonds euros)	≈ 1,51 % ^a (moyenne 2014–2023)	Faible	Déduction à l'entrée + exonération à la sortie (sous conditions)
Assurance-vie (fonds euros)	≈ 1,51 % ^a (moyenne 2014–2023)	Faible à moyenne	Fiscalité réduite après 8 ans

^a Méthodologie : moyenne calculée à partir des taux moyens annuels publiés chaque année dans les rapports de la Banque de France.

✓ **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**

dans une circulaire officielle¹, comme un acteur incontournable du financement alternatif agricole.

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

Avec un produit tangible, stable et performant.

✓ **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 1857 €, soit 1969 €/UC*.
10 % de frais sur la valeur de l'UC au moment de la cession.



LE FONCTIONNEMENT DU PRODUIT

Les souscripteurs nous confient leur épargne ce qui permet de financer des **projets agricoles chez les éleveurs de bovins français**. En contrepartie, les épargnants prennent la pleine propriété des bovins de l'exploitation, que nous mettons ensuite **à bail**. Ainsi, le rendement est assuré par les loyers versés par les éleveurs.

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 de la filière veillent à la bonne santé des animaux. Enfin, pour couvrir les risques non identifiés pouvant toucher le troupeau de l'éleveur, Groupama assure 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.

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

* Tarif appliqué au 25 mars 2025.