

RAPPEL DE L'OPTION TERRE DE LIENS

Introduction

Je me reconnais dans les valeurs exprimées par 'Terre de Liens' (Association et Foncière)

Quand j'ai commencé à élaborer le projet j'ai rencontré les responsables de Terre de Liens qui m'ont paru favorables aux intentions et à la démarche du projet "Emergence des Possibles". Comme ce projet en était encore à sa phase plus qu'initiale, ils m'ont suggéré de commencer par proposer aux personnes intéressées des "**promesses d'apport**" ce qui avait l'avantage :

- De ne pas bloquer leur argent (ce qui aurait été le cas des souscriptions d'actions elle mêmes)
- D'apprécier et de comptabiliser le nombre de personnes, de mesurer l'intérêt pour le projet et de ne passer aux souscriptions que:
 - Lorsque l'on serait certains de regrouper la totalité de la somme nécessaire à l'achat du domaine.
 - Lorsqu'un collectif capable de piloter efficacement un projet de cette envergure aurait émergé.
 - Lorsque le Conseil Consultatif de Terre de Liens aurait apprécié la compétence de ce collectif, la qualité des porteurs de projets et la pérennité de leurs projets.

Il n'a jamais été dit ou écrit que le projet Emergence des Possibles avait été sélectionné par quelque instance de Terre de Liens que ce soit.

Il n'est pas question de demander à la Foncière de financer ce projet avec l'épargne qu'elle collecte.

Notre démarche est de réaliser notre propre collecte de fonds pour le projet (en promesse d'apports) et de les orienter ensuite vers la Foncière au moment de la concrétisation.

La solution Terres de Liens reste une option possible.

Un groupe de travail étudie une autre option possible (voir S.A.S) qui sera proposée à en AG à l'association.

Pourquoi Terre de liens

Pour son éthique et ses objectifs

- « Terre de Liens rassemble des institutions, des mouvements et des personnes qui s'engagent à unir leurs efforts, leurs expériences, leurs intelligences et leurs moyens pour favoriser l'accès au foncier et au bâti par une démarche collective afin d'y accueillir des projets de territoire écologiques et solidaires, inscrits dans un développement durable.
- Terre de Liens veut être un moyen d'exercer collectivement la responsabilité de chacun d'entre nous envers la répartition et les usages qui sont faits de notre terre, de nos sols, de nos écosystèmes, de nos paysages, de nos campagnes.
- Elle s'inscrit dans une mission d'intérêt général conformément aux objectifs de la Charte de l'environnement.

.....

L'engagement des membres de Terre de Liens repose sur des constats et des convictions

Les constats:

- Notre modèle de développement est dans l'impasse parce que la société consomme plus d'énergie, de matière et d'espace que la biosphère n'est capable d'en reproduire. Les sols, comme les autres ressources, s'épuisent et nous constatons que les mesures qui conduiraient à l'économiser, à les régénérer, tardent à s'imposer.....
- La spéculation qui entoure le marché foncier et immobilier rend l'accès à la terre et au bâti inaccessible à la majorité des citoyens.....

Les convictions:

- La terre est un bien commun qui ne saurait être géré, distribué uniquement selon les règles de l'économie de marché.
- La modernité réside aujourd'hui dans la qualité des relations que nous saurons construire entre les groupes humains et leur territoire, en termes d'équilibre écologique, de répartition des ressources et des richesses, d'identité, de lien social....
- Nous croyons en l'action collective, à la force du partage et de la mise en commun des moyens et nous pensons que la coopération est un moteur d'action plus fiable que la compétition. ..

Pour contribuer à relever ces défis et à conduire ces mutations, Terre de Liens privilégie trois modes d'action:

- 1) **Collecter de l'épargne** pour des **projets de territoire** privilégiant l'organisation des savoir-faire à l'utilisation de matière et d'énergie, l'économie des ressources au gaspillage, la coopération à la compétition, la diversité biologique et culturelle à la standardisation des modes de production et des styles de vie, l'implication des citoyens et le partage des responsabilités aux démarches individuelles.
- 2) **Sensibiliser et mobiliser les citoyens, les pouvoirs publics et les acteurs privés** pour qu'ils prennent part (morale, politique et financière) à la gestion collective de ce patrimoine commun qu'est la terre.
- 3) **Susciter et animer le dialogue multi - partenarial** pour la gestion collective du foncier parce que nous sommes convaincus que la capacité à coopérer est une des conditions majeures de la survie et du développement d'une société»

AVANTAGES FISCAUX DE L'OPTION « FONCIÈRE TERRE DE LIENS » ?

Le principe de base

La Foncière collecte de l'épargne solidaire auprès de personnes physiques et morales pour acquérir du foncier agricole. Propriétaire de ces terres, elle les met à disposition d'agriculteurs, via un bail rural environnemental.

La FONCIERE TERRE DE LIENS est reconnue par les autorités

- La Foncière Terre de Liens a obtenu le label Finansol, seul label français décerné aux entreprises et produits de placements éthiques et solidaires.

L'action Foncière est l'un des 20 produits de placement financiers labellisés « solidaires » en France.

- La Foncière a obtenu de l'Etat l'agrément « Entreprise solidaire » reconnaissant le caractère solidaire du fonctionnement de la structure.

- Cet agrément l'autorise à offrir des avantages fiscaux aux actionnaires.

- La Foncière a obtenu le **visa de l'AMF** (Autorité des Marchés Financiers) pour lancer un **Appel Public à Épargne**.

Ce visa, dont l'obtention suppose un examen approfondi de la société qui en fait la demande, de ses intentions et de ses moyens, garantit au « grand public » la réalité et la conformité de ce que présente cette société pour appeler l'épargne des citoyens.

LA NEF

- La Société Financière **LA NEF** est une coopérative de finance solidaire qui exerce une double activité de collecte et de crédit; toute personne physique ou morale désireuse de donner un sens à son argent peut ouvrir un compte à la Nef.

- Nous ne saurions trop conseiller à chacun d'entre vous d'ouvrir, dès à présent, un compte NEF au crédit coopératif en attendant la création prochaine de la « Banque Ethique Européenne » prévue pour 2010.

- Les financements accordés par la Nef permettent de soutenir la création et le développement d'activités professionnelles et associatives à des fins d'utilité sociale et environnementale.

La Foncière s'appuie sur les compétences de la NEF en ingénierie et en gestion financières

- Le long compagnonnage entre la Nef et Terre de Liens se concrétise aujourd'hui **par la prise en charge de la gestion des « comptes d'actionnaires »** par cette coopérative de finance solidaire.

- Ses 20 ans d'expérience d'établissement bancaire alternatif garantissent le professionnalisme et la rigueur de cette gestion. Elle apporte en outre toute son expertise et ses solutions dans l'ingénierie financière des projets que soutient la Foncière.

QUE PEUT-ON RETIRER D'UN PLACEMENT A LA FONCIERE « TERRE DE LIENS » ?

• Une sécurité

De la bouche des professionnels des placements financiers, investir dans la terre est proche du placement dans l'or: peu de rentabilité, mais peu de risques. En effet, la terre agricole est un bien fini (le nombre d'hectares de terre en France ne peut pas augmenter sensiblement), et de plus en plus précieux parce qu'elle disparaît chaque année (60 000 ha disparaissent sous le béton, le bitume et les lotissements tous les ans)

Par ces temps d'instabilité financière où les surprises ne manquent pas (crise des subprimes et sa cascade de répercussions), investir dans la Foncière une partie de son « portefeuille » est **un gage de sécurité** pour ses placements.

• Un avantage fiscal

L'achat d'actions de la Foncière Terre de Liens fait bénéficier l'actionnaire d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25% de la valeur de sa souscription, et le cas échéant d'une réduction de l'ISF (impôt sur la fortune) égale à 75% du montant de ses actions. Une souscription ne peut pas donner lieu aux deux réductions mais on peut très bien affecter un certain nombre d'actions à la réduction ISF et le reste à la réduction à l'IR.

Les deux avantages fiscaux s'appliquent sous condition de conserver les actions pendant 5 ans minimum (jusqu'au 31 décembre de l'année N+5 pour une souscription à l'année N).

DEVENIR ACTIONNAIRE DE LA FONCIÈRE TERRE DE LIENS : c'est souscrire des actions de la Foncière

- **Souscrire signifie acheter des actions** en plaçant une partie de son épargne: c'est un placement financier, un investissement solidaire.

- Il suffit de remplir un bulletin de souscription, de joindre un chèque et d'envoyer le tout à la Nef; Une attestation de souscription vous sera envoyée rapidement.

- Vous ferez alors partie des commanditaires (actionnaires) de la Foncière Terre de Liens, serez informé(e) régulièrement des activités de la société, convoqué(e) aux AG, et invité(e) aux rencontres annuelles sur les lieux acquis.