

APPEL À PROMESSES DE SOUSCRIPTIONS!

La Ferme du Grand Chêne

Épargner pour installer une ferme en agriculture biologique et paysanne...

* QUI SOMMES-NOUS ?

Fabien Ledet, 38 ans, Clémence Ancelin, 40 ans, et Rose et Ernest nos deux enfants. Tous deux originaires de la Région Centre, nous avons des parcours professionnels diversifiés. Fabien est titulaire d'un BPREA (Brevet Professionnel de Responsable d'Exploitation Agricole) « Grandes Cultures » (céréales), et depuis bientôt trois ans il se forme au métier de paysan-boulangier à la Coopérative Paysanne de Belêtre (37). Clémence est formée en maraîchage biologique. Et nous pratiquons depuis une dizaine d'années une apiculture familiale, apprise auprès d'un couple d'amis apiculteurs.

* DU PAIN ET DU MIEL, à petite échelle

Nous projetons de nous installer en agriculture depuis de nombreuses années et avons visité beaucoup de fermes avant de trouver ce que l'on cherchait : une ferme de petite taille, préservée de l'agriculture intensive, comportant encore haies, taillis, bosquets, biodiversité... et une habitation à rénover.

Fabien sera paysan-boulangier, c'est à dire qu'il cultivera des céréales (blé, seigle, petit épeautre...) et les transformera en farines (sur meule de pierre) puis en pain (au levain naturel, façonné à la main et cuit au four à bois), le tout sur la ferme. Il envisage une fournée hebdomadaire de 120 à 140 kg de pain. Les cultures de céréales seront alternées avec des prairies de légumineuses (système en rotation longue de 7 ans environ), qui fertiliseront le sol et produiront du foin et du nectar pour les abeilles. L'apiculture se fera à deux, sur un rucher de 30 à 50 ruches. Clémence se formera à la boulange petit à petit. La ferme sera certifiée Bio et sous mention *Nature & Progrès*. Pain et miel seront vendus en circuits courts.

Le projet agricole et le plan économique ont été élaborés en accompagnement avec la Chambre d'Agriculture, et l'installation bénéficiera de la DJA (Dotation Jeune Agriculteur).

* LA FERME, À PAULMY (37)

Située à Paulmy, que les gens nomment localement « Paumy », petit village boisé de 600 âmes du Sud Touraine, la Ferme des «Lodins», que nous aimerions baptiser « La Ferme du Grand Chêne » c'est 25 hectares de terres agricoles, 3 hectares et demi de bois et taillis, une longère vétuste, deux granges et un hangar agricole.

Inhabitée depuis les années 60, utilisée comme domaine de chasse par les propriétaires, la ferme n'a pour ainsi dire accueilli qu'un troupeau de brebis ces trente dernières années (une culture de blé sur une parcelle dans les années 2000). C'est un endroit vallonné et bocager, qui comporte de nombreuses trognes et arbres remarquables. Et au fond du vallon demeure, auguste et monumental, un chêne multiséculaire.

Le prix d'ensemble de la ferme est de 240 000 euros, hors frais de notaire.



* UN FINANCEMENT COLLECTIF, POURQUOI ?

Nous sommes financièrement en capacité de "reprenre la ferme", c'est à dire acheter la parcelle de 2 hectares environ comprenant l'habitation et les bâtiments de travail, ainsi que d'acquérir les bois. Mais au vu des travaux importants à réaliser sur l'habitation et les bâtiments, et du coût de l'installation agricole (création du fournil, de la meunerie, installations de stockage et ventilation du grain, matériel agricole et apicole...) nous ne pouvons malheureusement pas aller au delà et acquérir l'ensemble des terres.

Nous avons donc décidé de constituer un GFA MUTUEL « CITOYENS SOLIDAIRES » pour acquérir les terres agricoles restantes. En chiffres, cela ressemble au tableau ci-dessous...

Nous reprenons la ferme...

Nature	Surface (ha)	Prix/ha	Prix Total
Bâtiments + Sol	0,2745		60000,00
Terres agricoles	1,9218	6500	12491,70
Bois (taillis)	3,2765	3379	11071,29
		Total	83562,99
		Frais notaire	7100,00
		Total	90662,99

...Le GFA acquiert les terres

Nature	Surface (ha)	Prix/ha	Prix Total
Terres agricoles	24,0965	6500	156627,25
		Total	156627,25
		Frais notaire	11900,00
		Total	168527,25

* UN GFA C'EST QUOI ?

Un GFA (Groupement Foncier Agricole), c'est une société civile spécifique au monde agricole, proche de la SCI (Société Civile Immobilière). Chaque sociétaire peut acquérir une ou plusieurs parts sociales du GFA. Le montant d'une part sociale du « GFA du Grand Chêne » a été fixé à 100 euros. La particularité d'un GFA MUTUEL « CITOYENS SOLIDAIRES » est qu'un.e souscripteur.trice = 1 voix (quel que soit le montant de sa souscription) pour participer aux décisions du GFA lors de l'Assemblée Générale qui a lieu chaque année.

Une souscription, ce n'est pas un don. C'est une épargne solidaire, non spéculative, mais la valeur des parts sociales est indexée sur l'inflation économique. Un sociétaire qui le souhaiterait pourrait récupérer son argent suite à un délai de 5 ans après la création du GFA. Des cessions de parts sociales peuvent avoir lieu entre souscripteurs déjà identifiés, ou vers de nouveaux souscripteurs qui doivent être validés en Assemblée Générale. Le GFA peut aussi racheter des parts, en fonction de sa trésorerie. Un GFA peut également recevoir des dons, qui n'offrent malheureusement pas droit à des réductions fiscales.

Le GFA met à disposition les terres aux paysans, qui sont donc « fermiers » dans le cadre d'un bail rural environnemental. Les paysans sont libres et responsables de la conduite de leur ferme, avec toutes les garanties que prévoit le statut du fermage. Les loyers perçus par le GFA permettent de payer les impôts fonciers, une assurance responsabilité civile, ainsi que de subvenir à de gros travaux d'entretien sur les terres.

* COMMENT DEVENIR SOCIÉTAIRE ?

Un bulletin de promesse de souscription est à votre disposition, que vous pouvez renvoyer par voie postale ou par courriel (voir bulletin). Les promesses de souscriptions seront traitées de manière confidentielle par Fabien et Clémence. L'actuelle propriétaire accepte de patienter jusqu'à janvier 2022 pour signer un compromis de vente. Lorsque nous aurons récolté suffisamment de promesses de souscriptions, nous procéderons à la création du GFA et vous recontacterons pour effectuer le versement des souscriptions.

Une présentation plus détaillée de la ferme, ainsi que le projet de statuts complet du GFA peuvent être fournis par courriel sur simple demande à : gfadugrandchene@gmx.fr



PROMESSE DE SOUSCRIPTION AU

GFA

DU

GRAND

CHÊNE

Prénom

NOM

Adresse

.....

Code Postal

Téléphone

Courriel

Je souhaite devenir sou-
scripteur.trice du futur
«GFA (Groupement Foncier
Agricole) du Grand Chêne»
à hauteur de part(s)
sociale(s) de 100€, soit un
montant total de €

Fait à

Le

Signature :

Bulletin à renvoyer à Fabien Ledet et Clémence Ancelin, 1 rue de la Poste, 37340 Ambillou. Ou par courriel à gfadugrandchene@gmx.fr. Renseignements au 09 80 63 98 01.