

DOCUMENT D'INFORMATIONS CLÉS (DIC) 2026

NOM DU PRODUIT

MyMarguerit – Placement en cheptel bovin

NOM DU PRODUCTEUR

Élevage & Patrimoine – Enregistré AMF n° D-21-01

OBJECTIFS

Ce produit vise à permettre à l'investisseur de détenir des bovins, mis à bail auprès d'éleveurs français, générant un rendement annuel sous forme de croûts femelles ou de leur valorisation en numéraire. L'investisseur peut opter entre une capitalisation ou un rendement distribué.

TYPE DE PRODUIT

Intermédiation en biens divers (cheptel vivant). Durée d'investissement recommandée : 5 à 10 ans.

PERFORMANCE ATTENDU

Performance délivrée sur 15 ans (2011-2025) : 3,39 % /an. Valorisation de l'actif (prix unitaire de la vache) : + 2,5 % par an de moyenne sur 15 ans.

Ces performances passées ne préjugent pas des performances futures.

RISQUE

Le produit présente un risque de perte en capital modéré à significatif, en l'absence de garantie de rendement ou de liquidité. Risques liés à la gestion du troupeau, au marché des bovins, aux événements sanitaires ou climatiques.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCE

Scénario favorable : 3,39 % annuel + 2.50 % de valorisation de l'actif (liée à la performance de l'UC)

Scénario médian : 2,80 % annuel sans revalorisation significative.

Scénario défavorable : 0 % ou perte de capital partielle en cas de crise sanitaire ou de baisse du marché bovin.

FRAIS

- **Frais d'entrée** : 8 % de frais s'appliquent au moment de la souscription sur la valeur de l'Unité de 2 145€, soit 2 316€/U – Au 1^{er} janvier 2026
- **Frais de sortie** : 8 % sur la valeur du cheptel lors de la cession

FISCALITÉ

Placement 100 % amortissable sur 10 ans.

Déductibilité annuelle moyenne : 7 à 10 % de l'investissement sous condition de l'éligibilité du souscripteur. Les frais d'entrée et de sortie sont entièrement déductibles des revenus imposables (si souscripteur éligible)

Exonération d'impôt sur les plus-values à partir de la 5e année de détention.

LIQUIDITÉ

Sortie possible à tout moment, mais recommandée après 5 ans.

3 marchés de sortie : investisseurs, éleveurs, alimentaire (valeur décroissante).

Pas de garantie de rachat immédiat ni de prix garanti.

AUTRES INFORMATIONS

Le produit est enregistré auprès de l'AMF, mais ne constitue pas une offre au public de titres financiers.

Le placement est opéré dans le cadre du régime des biens divers.

