

Eloi : soigner la terre,  
nourrir les hommes



3 ans  
DURÉE

2%  
TAUX D'INTÉRÊT

intérêt annuel  
remboursement in fine  
ÉCHÉANCE

## Laudato Si' source d'inspiration

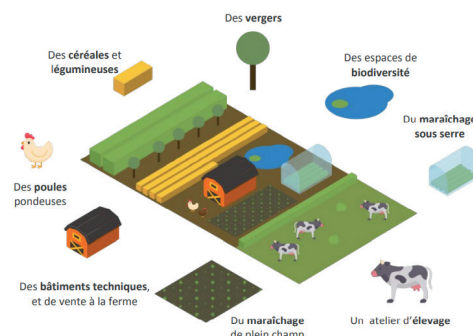
« Prendre soin de notre maison commune », c'est l'appel que lance le pape François dans la lettre encyclique « *Laudato Si'* », invitant « chaque personne qui habite cette planète » à prendre conscience de la gravité de la situation et de la nécessité d'une « conversion qui nous unisse tous » en vue d'une action responsable : « ce qui arrive en ce moment nous met devant l'urgence d'avancer dans une révolution culturelle courageuse », pour une « écologie intégrale » qui à la fois « préserve la création, mène le combat pour la justice envers les pauvres et redécouvre un chemin intérieur de paix et de joie. »

## 40% des agriculteurs à la retraite d'ici 10 ans

En France, dans les 10 ans à venir, 40% des agriculteurs partiront à la retraite dans un contexte où les transmissions familiales sont moins nombreuses que par le passé. 180 000 fermes seront cédées, d'une taille moyenne de 70 ha. Ces surfaces moyennes conséquentes et le poids financier des bâtiments, rendent difficile leur achat par des candidats à l'installation. Parallèlement, de nombreux jeunes diplômés agricoles ont des difficultés à trouver un foncier adapté pour s'installer sur un modèle de fermes agroécologiques.

## Pour une transition agroécologique

Eloi, dont le nom fait référence à Saint Eloi, saint-patron des agriculteurs, a pour mission, dans l'héritage de *Laudato Si'*, d'apporter une solution innovante pour aller vers une agriculture qui puisse, à grande échelle, soigner la terre et les hommes. Eloi permet à des porteurs de projet en agroécologie de s'installer sur un foncier adapté à leur projet, en créant des grappes de fermes agroécologiques sur des exploitations en transmission en y installant plusieurs types d'activités agricoles complémentaires : maraîchage, élevage, arboriculture, grandes cultures, agroforesterie...



## L'agroécologie, un savoir-faire vertueux

L'agroécologie définit l'ensemble des pratiques agricoles qui ont à cœur de prendre soin de l'environnement et des hommes :

- Protection des sols : limitation ou absence de labours, couverts végétaux entre les cultures, réduction de l'érosion
- Protection de la biodiversité : notamment par l'absence d'utilisation d'intrants de synthèse (engrais, pesticides)
- Protection de l'eau : meilleure captation de l'eau dans les sols vivants, absence de pollution, réduction des usages
- Replantation de haies, création de mares, diversité des cultures et juste équilibre cultures / élevage

Pour s'assurer du respect de ces pratiques, Eloi installe des projets qui bénéficient d'un label contrôlé par des organismes externes : Agriculture biologique, Demeter, Nature et Progrès, Bio Cohérence, Au cœur des sols.



## Soigner la terre et guérir les hommes : redynamiser la ruralité

Eloi identifie une ferme à acquérir pour constituer une grappe, sélectionne les porteurs de projet et organise la revente des unités foncières à chacun. Eloi apporte donc une solution à la reprise des fermes, là où la situation économique des cédants est souvent difficile, et assure la continuité de l'activité économique de ces fermes.

Le concept de grappe de fermes agroécologiques (de 5 à 50 HA) permet aux agriculteurs de mieux valoriser leur production (notamment grâce à la transformation sur site et à la vente en circuits courts). Ils peuvent ainsi réinternaliser au maximum la valeur ajoutée de leur production. Grâce à un ancrage local fort, les grappes peuvent privilégier la vente directe notamment auprès des écoles et de la population environnante.

# Un projet fécond à multiple dimensions

Le déploiement massif de « grappes Eloi » sur le territoire permet de participer à la préservation de la biodiversité, la diminution des émissions de carbone liées à l'agriculture et la captation de carbone dans les sols, la création d'emplois agricoles et au développement des circuits courts.

- **IMPACTS ÉCOLOGIQUES** : une grappe crée un écosystème résilient, limitant les intrants externes et les émissions de CO2, les besoins en eau, grâce à un équilibre entre structures écologiques, mares, haies, et la complémentarité des activités pratiquées.
- **IMPACTS SOCIAUX** : en créant 100 grappes par an à horizon 5 ans, Eloi permet la création de plus de 500 emplois ruraux directs et autant d'emplois indirects par an. C'est également plus de 50 territoires ruraux redynamisés par an avec 2 grappes par territoire à l'échelle de la communauté de communes.
- **IMPACT ÉCONOMIQUE** : redynamise le tissu rural, renforce l'attractivité des territoires et augmente la consommation locale.

## Trois raisons d'investir dans le projet

- Accélérer la transition agroécologique pour soigner la terre et nourrir les Hommes
- Contribuer à l'implantation de fermes à taille humaine au service du développement de leur territoire
- Permettre une nouvelle agriculture durable, rémunératrice et respectueuse de la création

### ■ L'EFFET MULTIPLICATEUR DE VOTRE INVESTISSEMENT

**LE MÉCANISME ELOI PERMET DE DÉMULTIPLIER VOTRE IMPACT.** Chaque investisseur, sur une période de 3 ans, contribue au financement de 8 grappes de fermes.

En effet, la structure «Eloi portage» porte les fermes sur une courte période de 4 à 5 mois, permettant la constitution d'une grappe, avant revente aux porteurs de projet installés.

Les fonds restitués sont alors ré-employés pour créer une nouvelle grappe, et l'impact de l'argent investi est ainsi maximisé.

### ■ LE FINANCEMENT DU PROJET



**1** MILLION POUR LES 1<sup>ÈRES</sup> ACQUISITIONS D'EXPLOITATION

avec comme ressources financières actuelles et prévisionnelles :

**=150** MILLIEUX INVESTISSEURS PRIVÉS + **850** MILLIEUX EN PRÊT CREDOLENDING

*Le prêt sera remboursé par la rémunération perçue sur le portage des opérations entre le cédant et l'acquéreur, ressources financières de la SAS Eloi Portage.*

### ■ L'EMPRUNTEUR

**Raison sociale** : ELOI Portage

**Forme juridique** : SAS

**Enregistrement** : SAS immatriculée au RCS de Rennes sous le numéro 908 007 172

**Adresse** : 28 Boulevard du Colombier, 35000 Rennes

### ■ LES PARTENAIRES D'ELOI

**ELOI TRAVAILLE, SELON LES TERRITOIRES, AVEC UNE DIVERSITÉ D'ACTEURS DE L'ÉCOSYSTÈME AGRICOLE :**

- SAFER
- Chambres d'agriculture
- Réseaux GAB (Groupement d'agriculteurs BIO)
- Syndicats agricoles
- Collectivités locales

### ■ L'OPÉRATION



**3 ans**  
DURÉE

**2%**  
TAUX D'INTÉRÊT

intérêt annuel  
remboursement in fine  
**ÉCHÉANCE**

*Les personnes physiques et les personnes morales peuvent prêter (Entreprises, associations, fonds de dotation..)*

Investissez pour le Bien Commun,  
donnez du sens à votre épargne sur :

[WWW.CREDOFUNDING.FR/ELOI-SOIGNERLATERRE-NOURRIRLESHOMMES](http://WWW.CREDOFUNDING.FR/ELOI-SOIGNERLATERRE-NOURRIRLESHOMMES)

*Avertissement : Investir dans des titres de créances d'associations ou d'entreprises présente un risque de perte en capital partiel ou total ainsi qu'un risque d'absence de liquidité à l'issue de la période d'investissement souhaitée.*



■ FICHE DE SYNTHÈSE - ELOI



Pour que l'argent reste un serviteur

CredoLending, une marque de CredoFunding.  
SAS au capital de 214,054 € - 41 rue Laure Diebold - 69009 LYON contact@credolending.fr - Tél 04.82.53.84.43 - RCS LYON 807 647 615 - Conseiller en Investissement Participatif - ORIAS n° 14007012