

# Des solutions d'accès à la propriété pour la relève agricole



Paul Lecomte, agr.  
Directeur général



**30 janvier 2020**

Salon des exposants pour la relève agricole  
Wakefield

**FIRA**

Fonds d'investissement  
pour la relève agricole



# Clientèle

## ■ Éligibilité

- 18 à 39 ans
- Formation
  - Niveau III **et** expérience pertinente de 1 an, OU
  - **5 années d'expérience pertinentes (production et gestion)**
- % de participation (min. 20 %, vise 50 % après 5 ans)
- S'engager à développer, réaliser et maintenir à jour un plan d'accompagnement adapté

# Outils financiers

Complétez votre  
mise de fonds



Location de terre



**FIRA**

Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions à l'accès à la propriété  
pour la relève agricole

# Prêt mise de fonds



## ■ Avantages

- Perçu comme de la quasi équité en relation au financement prioritaire;
- Amortissement jusqu'à 15 ans, non agencé aux buts de prêt;
- Terme de 5 ans permet d'anticiper les obligations financières;
- Taux faibles pour du capital de risque.

**FIRA**

Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété  
pour la relève agricole

# Prêt de mise de fonds



## ■ Produit

- Prêt de 50 000 \$ à 250 000 \$ (Permet de doubler les apports financiers de départ);
- Moratoire de capital et intérêt jusqu'à 36 mois, ou moratoire de capital jusqu'à 60 mois;
- Amortissement jusqu'à 15 ans;
- Terme de 5 ans;
- Taux 6 % (1<sup>er</sup> terme), majorations aux renouvellements;
- Rang de garantie suivant le prêteur principal.



Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété  
pour la relève agricole



## Location-achat de terre



### ■ Avantages

- Bail de 15 ans, plus option de renouvellement de 5 ans (total jusqu'à 20 ans);
- Possibilité de mettre fin au contrat avec préavis;
- Conditions d'usages détaillées au bail;
- Avis de bail publié.

**FIRA**

Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété  
pour la relève agricole



## Location-achat de terre



- Option d'achat pour la durée du bail
- Loyer (3 options)
  - Option d'achat à la juste valeur marchande;
  - Option d'achat au moindre entre la juste valeur marchande et 3,5 %/an (linéaire);
  - Option d'achat - partage de la plus value moitié-moitié.



Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété  
pour la relève agricole



## Location-achat de terre



### ■ Avantages

- Diminuer les pressions financières initiales sur :
  - La mise de fonds
  - Les sorties de fonds / fonds de roulement;
- Accès à l'immeuble (terre-ferme) identifié par les entrepreneurs afin de le leur louer;
- Opportunité d'affaires accessible partout au Québec.



Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions d'accès à la propriété  
pour la relève agricole



# Outils financiers



Complétez votre  
mise de fonds



Location de terre

- De 50 000 \$ à 250 000 \$ (peut être proportionnel aux apports reconnus)
- Moratoire de paiements jusqu'à 36 mois OU moratoire jusqu'à 60 mois en capital
- Amortissement jusqu'à 15 ans
- Achat par FIRA
- Bail ouvert et publié, jusqu'à **20 ans**,
- Loyer déterminé
- 3 options d'achat garantie, au choix :
  - Juste valeur marchande (JVM), ou
  - Moindre entre la JVM ou 3,5 %/an, ou
  - **Partage 50-50 de la plus-value**



Fonds d'investissement  
pour la relève agricole

Des solutions à l'accès à la propriété  
pour la relève agricole

# Des solutions d'accès à la propriété pour la relève agricole



Merci



Paul Lecomte  
Directeur général



[Consulter notre site](#)

[lefira.ca](http://lefira.ca)

**FIRA**

Fonds d'investissement  
pour la relève agricole