



Achetez des terres agricoles... sans devenir agriculteur

Voilà en deux mots ce que propose Agriland qui met ses compétences au service des personnes désirant investir dans des terres arables qui seront gérées selon les principes d'une agriculture raisonnée.

MONEYTALK. Pouvez-vous nous expliquer qui est Agriland ?

MARTIN DE COCK DE RAMEYEN. Agriland est une société qui existe depuis 25 ans et qui a pour ambition d'offrir tous les services se rapportant à une gestion agricole raisonnée. En d'autres termes, Agriland offre une gamme complète de compétences dans la gestion de terrains agricoles. Nos services vont de l'achat du terrain agricole, à la vente sur les marchés des produits de la terre, en passant par l'audit complet des terres en question, la gestion administrative de l'exploitation des terrains, la mise en place d'un plan budgétaire et l'optimisation du travail de la terre. Cette dernière compétence reprend entre autres l'achat de matières premières au meilleur prix, la mise en place d'une rotation optimale des cultures et la négociation de la vente de la production.

MONEYTALK. Vous ne vous adressez donc qu'aux agriculteurs ?

MARTIN DE COCK DE RAMEYEN. Non, pas du tout. Nous adressons nos services aux agriculteurs mais surtout aux personnes disposant de terrains agricoles et qui désirent déléguer, optimiser, leur gestion. Si vous disposez de 1 hectare, 10 hectares ou même 300 hectares de terrains agricoles et que vous ne désirez pas les exploiter vous-même, nous disposons des compétences et des talents pour gérer ces terres aux mieux en fonction de vos desira-

tas. Il est important de mentionner qu'en confiant ses terres à Agriland, le propriétaire ne perd pas ses droits sur le terrain. Il peut en disposer quand bon lui semble. Nous sommes la banque privée de la terre. Et comme pour un portefeuille d'actions, lorsqu'un de nos clients a des besoins en liquidités, nous pouvons l'aider à revendre une partie de ses terres.

MONEYTALK. Si vous êtes la banque privée de la terre, j'imagine que vous offrez un rendement aux personnes vous confiant leur patrimoine ?

MARTIN DE COCK DE RAMEYEN. Effectivement. Même si c'est avant tout un investissement qui doit être réalisé dans l'optique d'un gain en capital plus que pour son rendement régulier. Le prix des terres agricoles n'a jamais cessé de s'apprécier ces dernières années. Même durant la crise. En ce qui concerne le rendement, il dépendra en grande partie de la qualité du terrain, mais aussi, entre autres, de la météo, des prix du marché pour les matières premières et pour le produit récolté. Lorsqu'une personne nous confie ses terres, nous lui proposons trois types de rendement. Si le profil de ce client est défensif, nous lui proposons un rendement fixe de x euros par an par hectare. Par contre, si le profil de notre client est plus offensif, nous lui proposons un pourcentage sur la marge agricole dégagée. Nous offrons également la possibilité d'opter pour un rendement dynamique qui se situe à mi-chemin des profils défensif et offensif. Dans ce cas là, le propriétaire dispose d'un rendement fixe agrémenté lorsque les marges agricoles augmentent.

Chacun de nos clients dispose pour ses terrains d'un rapport comptable très transparent qui lui permet de visionner clairement quels sont les coûts et les recettes liés à l'exploitation de ses parcelles.

MONEYTALK. Quel est le « profil de rendement » le plus couru ?

MARTIN DE COCK DE RAMEYEN. Le profil offensif est le plus couru, car le rendement des terres agricoles n'est que la cerise sur le gâteau, puisque le gain principal dans le cadre de cet investissement provient de l'appréciation de la valeur du terrain. En outre, même dans le cadre d'un profil offensif, nos clients sont assurés de toujours disposer d'un rendement minimum car nous diversifions de manière optimale la mise en culture des terrains qui nous sont confiés tout en protégeant les écosystèmes et, donc, même dans les mauvaises années pour les céréales, nous savons que nous pouvons par exemple nous rattraper par la mise en place de cultures industrielles (lin, légumes, pommes de terre).

MONEYTALK. Concrètement, si je désire diversifier mes actifs financiers en investissant dans les terres agricoles, il me suffit de pousser la porte d'Agriland ?

MARTIN DE COCK DE RAMEYEN. Nous offrons un service incomparable en Belgique. Nous pouvons acheter pour vous, en fonction de vos desideratas et de votre budget, des terrains agricoles et ensuite les exploiter toujours dans l'optique d'une agriculture raisonnée qui respecte l'environnement et la biodiversité. ■



www.agriland.be,
ou par téléphone au
3210/232900 pour plus
d'informations sur
les activités d'Agriland.

Bon à savoir

- Les meilleurs terrains en Belgique se situent dans le Hesbaye et dans la région de Courtrai.
- Les terrains agricoles libres de bail sont denrées rares en Belgique.
- La Flandre est plus stricte que la Wallonie en matière de prescriptions agricoles.
- Il est possible de bénéficier de primes de l'Europe si certaines règles sont respectées à la lettre.
- Agriland ne demande pas de frais de gestion mais se rémunère avec une partie du fruit de l'exploitation du terrain.
- Pour plus d'information : www.agriland.be, ou par téléphone au 3210/232900.

