

La lettre aux actionnaires

Novembre 2021

Chers actionnaires, chers amis,

Nous avons le plaisir de vous adresser cette première lettre d'information aux actionnaires de la foncière Urban solidarité Investissement. Nous souhaitons avec cette nouvelle initiative de communication, établir un lien direct entre nos actionnaires et la foncière. Cette lettre a vocation à vous tenir régulièrement informé du développement de la foncière et de l'avancement de nos projets, qui rentrent aujourd'hui dans une phase active.

Bien sincèrement,

Christophe Houdebine, Président

Edito



Notre foncière a 3 ans ; et oui déjà ! Et grâce à vous, ses premiers projets prennent corps !

Rappelons tout d'abord notre ambition : Une utilité sociale forte au travers de dispositifs innovants en direction de populations modestes et fragiles financièrement. La foncière est également très soucieuse du caractère résolument intergénérationnel et de l'impact environnemental des habitats alternatifs qu'elle développe.

Ses projets novateurs s'organisent dans et autour de petites résidences à taille humaine, au cœur des régions, avec le soutien des collectivités, dans des agglomérations le plus souvent de taille intermédiaire.

Je suis heureux de vous présenter aujourd'hui les deux premiers projets qui, nous l'espérons, verront le jour en 2022 :

- Le Domaine de La Téoule, un nouveau modèle d'habitat inclusif pour personnes en situation de handicap, situé à Revel (31).
- La résidence intergénérationnelle innovante pour seniors modestes au cœur de Sisteron (04).

Du fond du cœur, je remercie tout particulièrement nos premiers actionnaires, qui dès l'an dernier ont permis l'acquisition du Domaine de La Téoule, ainsi que ceux qui nous permettrons bientôt de lancer les travaux d'aménagement afin d'accueillir très bientôt ses premiers occupants.

Nous comptons également sur votre soutien pour nous permettre de démarrer très vite le très beau projet de résidence intergénérationnelle de Sisteron.

Frédéric Gaignon, Directeur Général

Domaine de la Téoule : habitat inclusif pour personnes en situation de handicap

Pour une insertion et interaction avec les acteurs de la vie sociale & économique

A destination d'adultes en situation de handicap, ce projet est mené en étroite collaboration avec l'association Equipollence (www.equipollence.fr), qui regroupe des familles d'adultes handicapés et des professionnels du secteur médico-social.

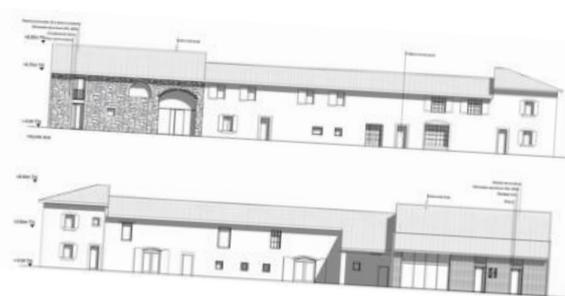


L'habitat inclusif du Domaine de la Téoule pour personnes en situation de handicap :

- Développer leur capacité à exercer le contrôle de leur vie, à pouvoir faire des choix dans le quotidien et à participer aux décisions ;
- Favoriser leur autonomie par le développement d'un tissu et d'un réseau social au sein duquel il leur sera possible de s'insérer et de favoriser les interactions avec différents acteurs de la vie sociale ou économique de la cité ;
- Apporter l'aide et l'accompagnement nécessaires à la réalisation de ces objectifs par le biais de dispositifs élaborés autour de projets et d'un parcours d'existence personnel.

C'est Parti !

La Téoule, un ancien corps de ferme au cœur d'un terrain d'un hectare a été acquis en mars 2021. Nous sommes maintenant prêts à débiter les travaux de rénovation avec l'adaptation du bâtiment existant, qui intégrera 3 espaces distincts :



- Une colocation de 9 chambres pour adultes en situation de handicap, à l'architecture adaptée et évolutive avec des espaces de vie commune et des espaces privés
- Une maison de 150 m² divisée en 3 appartements destinés à la location classique pour familles valides avec pour objectif de créer une diversité d'habitants au sein du domaine
- Trois tiers-lieux d'environ 250 m², partagés entre animations, activités économiques, et espace de travail.

Nous avons pour objectif d'accueillir nos premiers résidents au 3^{ème} trimestre 2022

Sisteron : résidence innovante à taille humaine pour seniors modestes

« *Habiter Ensemble, Autrement* »

Notre première résidence favorise une cohabitation harmonieuse et intergénérationnelle, dans le centre-ville de Sisteron (04) ; elle s'adresse en premier lieu aux seniors modestes. De conception innovante, celle-ci permettra aux bénéficiaires de vivre dans un logement individuel avec services, adapté à leur condition physique. Les animations collectives et les services sont assurés par notre partenaire, l'association ADMR 04 (www.admr.org) modulables selon les besoins de chacun, permettant de conserver l'autonomie.



Une ambition pour nos aînés

Notre ambition est de développer un habitat collectif alternatif permettant tout à la fois :

- ✓ Le maintien de l'autonomie et de la participation à la vie sociale
- ✓ Dans un cadre adapté au bien vieillir
- ✓ A un coût maîtrisé afin de toucher le plus grand nombre.



Favoriser les liens intergénérationnels

La résidence intégrera également une micro-crèche, gérée par notre partenaire Tom & Josette (www.tometjosette.fr) qui accueillera 10 à 12 enfants entre 0 et 3 ans.



Le permis de construire a été obtenu et le début des travaux est prévu dès 2022. La résidence devrait accueillir ses premiers locataires courant 2023

Donnez du sens à votre épargne et devenez investisseur solidaire

Nos projets dépendent de vous, nous avons besoin de votre soutien

Contribuez au financement de ces projets à fort impact social tout en bénéficiant d'une réduction d'Impôt sur le revenu de 25%¹

La foncière solidaire Urban Solidarité Investissement vous offre l'opportunité de concilier investissement long terme et impact social, dans le cadre d'un modèle de développement diversifié, respectueux de l'humain. L'investissement minimum est de 1.000 €.

Comment bénéficier de la réduction fiscale en 2021 ?

Tout souscripteur d'actions de la foncière bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25 % des versements effectués en 2021¹, dans la limite :

1. du plafonnement annuel des niches fiscales²
2. de 100 000 € pour un couple et de 50 000 € pour un célibataire. Au-delà de ces plafonds, le solde est reportable sur les quatre années suivantes.

La durée de détention minimum des actions pour bénéficier de la réduction d'impôt sur le revenu est de 5 ans minimum, à compter de l'année suivant la réalisation de l'augmentation de capital.

La durée d'investissement minimum conseillée est de 8 ans, l'activité de la Société visant à conserver les investissements sur le long terme, ce qui implique un engagement pérenne.

Vous souhaitez participer à l'augmentation de capital 2021 ?

Connectez-vous sur notre site : www.lafoncièresolidaire.fr ou

Adressez-nous votre demande mail à : contact@lafoncièresolidaire.fr

Précision pour 2021

Pour l'année 2021, les souscriptions au capital des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) bénéficient d'un relèvement de 3 000 euros du plafonnement global des avantages pour les réductions d'impôts sur le revenu, soit un plafond total de 13 000 €².

Exemples d'une réduction d'IR de 25% au titre de l'année 2021 :

Pour un investissement de 10 000 euros : je bénéficie de 2 500 euros de réduction d'impôt sur le revenu pour une personne seule ou un couple marié.

Pour un investissement de 50 000 euros : je bénéficie de 12 500 euros de réduction pour une personne seule ou un couple marié.

¹ L'avantage à l'entrée est consenti sous forme d'une Réduction IR de 25%, dans la limite d'un versement de 50 000 € pour une personne seule et de 100 000 € pour un couple marié ou pacsé. Le souscripteur est invité à se reporter au paragraphe IV.1 « Droits attachés aux titres à la souscription » du Document d'Information Synthétique (DIS) qui détaille les conditions pour bénéficier de cette réduction d'impôt.

² La réduction d'Impôt sur le Revenu, prise en compte dans le plafonnement des niches fiscales par an par foyer fiscal, s'applique en une seule fois, l'année qui suit les versements (report possible pendant 5 ans en cas de dépassement du plafond annuel des niches fiscales). Il est précisé que l'avantage mentionné ci-dessus est plafonné à 13 000 euros au titre de l'année fiscale en cours.

Urban Solidarité Investissement est :

Membre de l'association



fair.

Association de promotion de la solidarité dans l'épargne et la finance

Agréé ESUS



Agréé Entreprise solidaire d'utilité sociale par l'État

Labellisée Finansol (ses actions)



Ce label repose sur des critères de solidarité et de transparence. Le capital n'est pas garanti