

# La lettre aux actionnaires

Novembre 2022

## Le mot du Président

Chers actionnaires, chers amis,

Nous avons le plaisir de vous adresser la dernière **Lettre d'Information** de la foncière **Urban solidarité Investissement**. Par la poursuite de cette initiative de communication, nous souhaitons maintenir ce lien direct entre la foncière et ses actionnaires ; celle-ci vous informe du développement de la société et de l'avancement de ses différents projets.

Bien sincèrement,

**Christophe Houdebine, Président**

## Edito



Grâce à vous, actionnaires de la première heure, notre foncière qui fête aujourd'hui ses 4 ans, avance, accélère et même diversifie ses projets !

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 inclusif et/ou intergénérationnel et de l'impact environnemental des habitats alternatifs qu'elle a vocation à développer partout en France.

*Frédéric Gaignon, Directeur Général d'Urban Solidarité Investissement*

Nos projets novateurs s'organisent dans et autour de petits habitats partagés ou résidences à taille humaine, avec le soutien des collectivités, au cœur des régions, dans des agglomérations le plus souvent de taille intermédiaire.

Le 14 novembre 2022, notre société a franchi une étape importante dans sa jeune histoire et le développement ambitieux de ses projets avec la signature d'une levée de fonds institutionnelle, pour un montant de 1,8 M€ en capital. Ce 1<sup>er</sup> tour de table permet ainsi d'accueillir plusieurs investisseurs reconnus et engagés dans le financement de l'impact social et environnemental, à savoir :

1. **INCO Ventures**, via son fonds Inco Investissements
2. **Generali France**, via Generali Investissements à Impact, fonds géré par INCO Ventures
3. **Ecofi**, via un de ces FCPE dédié aux salariés d'un grand groupe français
4. **A Plus Finance**, avec le fonds InvESS't PACA de la CRESS Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Grâce à la confiance accordée par ces grands investisseurs et leur accompagnement sur le long terme, Urban Solidarité Investissement va accélérer son développement de projets immobiliers inclusifs, au service de ses différents publics fragiles, avec notamment :

- Le lancement, annoncé l'an dernier, du financement et de la construction de sa 1<sup>ière</sup> résidence intergénérationnelle à destination des seniors modestes à Sisteron (04),
- La réalisation de « Roulottes solidaires », petits habitats dignes en bois, mobiles et provisoires, à destination des femmes victimes de violences conjugales,
- La conception de son premier habitat partagé accompagné pour seniors atteints de la maladie d'Alzheimer.

Nota : Le Domaine de Téoule à Revel (31), habitat inclusif pour personnes en situation de handicap, sera opérationnel pour accueillir ses premiers résidents au 1<sup>er</sup> semestre 2023.

Nous remercions chaleureusement nos nouveaux actionnaires, ainsi que la CRESS Provence-Alpes-Côte d'Azur, pour leur soutien qui nous donne les moyens de mettre l'immobilier inclusif au service d'une transition sociale et écologique.

En tant qu'actionnaires historiques, vous pouvez bien sûr poursuivre la contribution au financement de ces projets à fort impact social tout en bénéficiant d'une réduction d'Impôt sur le revenu de 25%, au titre de l'année 2022\*.

**Frédéric Gaignon, Directeur Général**

*\* Jusqu'au 31/12/2022. Voir conditions et modalités de souscription détaillées au bas de cette lettre.*

# 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, la Fédération ADMR 04 ([www.admr.org](http://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 professionnel de la petite enfance, qui accueillera 12 enfants entre 0 et 3 ans.



**Le projet est désormais financé, les travaux seront lancés courant 2<sup>nd</sup> trimestre 2023. La résidence accueillera ses premiers locataires fin 2024**

# Les « Roulottes Solidaires by USI », petits habitats en bois mobiles, dignes et provisoires

*Pour l'accueil de femmes victimes de violences conjugales en urgence*



A destination de femmes, avec ou sans enfants, victimes de violences dans les grandes métropoles, ces petites maisons en ossature bois sont développées en collaboration avec **Chantier Plus**, réseau d'entreprises d'insertion en région PACA.



## Les Roulottes Solidaires, c'est quoi ?

- Des **petits habitats autonomes, dignes et provisoires**, sans permis de construire
- Moins de 20 m<sup>2</sup>, sur châssis mobile, avec ossature en bois et matériaux recyclés, ils sont **économiques et à faible impact environnemental et énergétique**
- Véritable alternative à l'habitat traditionnel, celles-ci offrent toutes les commodités d'une vraie maison dans un espace optimisé très fonctionnel
- Sorte de « **palier** » **dans le parcours résidentiel des accidentés** de la vie (mini maison occupée de manière continue 6 à 12 mois) : entre habitat d'urgence traditionnel de très courte durée (hôtel, foyer, accueil de jour) et habitat pérenne très social de longue durée.

## Un logement digne et mobile pour qui ?

« *Un logement, même petit, c'est le 1<sup>er</sup> pas vers l'autonomie et le respect de soi-même* » : les roulottes offrent un sentiment d'autonomie et d'indépendance et participent à la (re)construction sociale



La conception



- Les **Sans Domicile Stable**, parmi eux les familles monoparentales précarisées et, particulièrement fragiles, les femmes victimes de violences conjugales
- Demain, les **saisonniers** et **travailleurs agricoles** en régions qui viennent aider aux travaux de 4 à 6 mois

**Les premiers prototypes sont réalisés, 1ère mise en service à Nice courant 2023**

## Donnez du sens à votre épargne Investissez « solidaire » !

**Nos projets dépendent de vous et 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%<sup>1</sup>**

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 2022 ?**

Tout souscripteur d'actions de la foncière bénéficie d'une réduction d'impôt sur le revenu de 25 % des versements effectués en 2022<sup>1</sup>, dans la limite :

1. du plafonnement annuel des niches fiscales<sup>2</sup>
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.

### **Précision pour 2022**

Au titre de l'année 2022, les souscriptions au capital des entreprises solidaires d'utilité sociale (ESUS) demeurent soumises au plafonnement global des avantages pour les réductions d'impôts sur le revenu, soit un plafond total de 10 000 €<sup>2</sup>.

#### **Exemples d'une réduction d'IR de 25% au titre de l'année 2022 :**

*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 10 000 euros de réduction pour une personne seule ou un couple marié.*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 10 000 euros au titre de l'année fiscale en cours.

Pour participer à l'augmentation de capital, deux possibilités s'offrent à vous :

1. **Connectez-vous sur la page d'accueil notre site** ([www.lafoncièresolidaire.fr](http://www.lafoncièresolidaire.fr)) et cliquez sur bouton « **Souscrivez en ligne** » pour accéder au **site de souscription Lita.co**
2. **Rendez-vous directement sur le site de notre partenaire Lita.co**, plateforme de financement participatif durable et solidaire, et sur la page « Urban Solidarité Investissement » (<https://fr.lita.co/fr/projects/910-urban-solidarite-investissement>).

**Dans tous les cas, les équipes de Lita.co vous accompagneront dans votre démarche d'investissement responsable.**



\*\*\*\*\*

**Urban Solidarité Investissement est :**

**Membre de l'association**



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

**Agrée ESUS**



Agrée 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