

## Modalités de souscription 2023 - Mode d'emploi

### 1. Souscrire des actions de la foncière solidaire

La valeur d'une action est de 500 € (avec un minimum de souscription de 2 actions, soit 1 000 €). Vous souscrivez donc à un nombre d'actions exact (soit un multiple de 500€). Ex : 3 actions ordinaires x 500 euros = 1.500 euro

L'investissement dans les actions de la foncière ne supporte aucun frais de souscription, de cession ou de frais de garde.

#### 1.1 Comment souscrire ?

L'ensemble des documents nécessaires à la souscription sont disponibles à l'adresse : <https://www.urban-solidarite.com/investisseur-particulier>

1. Préalablement à la signature de votre bulletin de souscription, prendre connaissance des documents suivants :
  - Document d'Information Synthétique (DIS)
  - Statuts de la société
  - Rapport gestion & Comptes annuels au 31.12.2022
2. Télécharger / Imprimer puis remplissez le dossier de souscription complet ; celui-ci comprend :
  - Le questionnaire de connaissance client (i.e. « Profil d'investisseur »)
  - Le bulletin de souscription
  - Les pièces justificatives (voir ci-après)
  - Votre règlement (voir ci-après).
3. Joindre les pièces justificatives (pour une personne physique) :
  - Copie de carte d'identité ou passeport en cours de validité
  - Justificatif de domicile de moins de 3 mois (photocopie facture électricité, gaz, eau, téléphone, avis d'impôts).
4. Procéder au règlement de la souscription, au choix :
  - Par ordre de virement bancaire\*, à partir d'un compte bancaire ouvert au nom du souscripteur et libellé ainsi : « Nom et prénom » - Urban Solidarité Investissement
  - Par chèque du montant total de la souscription à l'ordre d'Urban Solidarité Investissement.

*\* En cas de règlement des fonds par virement, merci d'utiliser les coordonnées bancaires indiquées sur le bulletin de souscription.*

5. Adresser le dossier complet, ses pièces justificatives et le règlement de la souscription à Urban Solidarité Investissement ; au choix :

- En version électronique, par mail, à : [contact@lafoncièresolidaire.fr](mailto:contact@lafoncièresolidaire.fr)
- En version papier, par courrier, à :

**Urban Solidarité Investissement**  
20, Traverse de la Montre  
13011 Marseille

En synthèse / Important :

Dans tous les cas, le dossier de souscription complet, dûment complété, daté et signé, devra comprendre impérativement, sous réserve de validation :

- Le questionnaire de connaissance client
- Le bulletin de souscription
- Les pièces justificatives (copie de pièce d'identité en cours de validité et justificatif de domicile de moins de 3 mois)
- Le règlement (chèque ou un ordre de virement).

## 1.2 Prochaines étapes - Et après votre souscription ?

Validation de la souscription : à réception du dossier de souscription complet, nous vous transmettons le bulletin dûment validé par la Direction administrative et financière de la foncière.

Augmentation de capital : au terme de la période de souscription, soit généralement au 31/12 de l'année fiscale en cours, l'augmentation de capital est juridiquement réalisée.

Attestation fiscale : nous vous transmettons, au plus tard le 31/03 de l'année n+1, l'attestation fiscale à conserver, celle-ci justifiera de votre investissement pour l'établissement de votre déclaration fiscale.

## 1.3 Contact :

Pour toutes questions complémentaires relatives à votre souscription, contactez-nous à l'adresse suivante : [contact@lafoncièresolidaire.fr](mailto:contact@lafoncièresolidaire.fr)

## 2. Rappel - Avantage fiscal et durée d'investissement

### 2.1 Avantage fiscal IR-PME :

Nos actions, labellisées Finansol, sont éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu de 25% correspondant à l'année de souscription, dans la limite\* :

- du plafonnement annuel des niches fiscales
- 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.

### 2.2 Durée d'investissement :

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.

Extrait du Document d'Information Simplifié (DIS) :

<b>Durée de placement recommandée</b>	<p>Les actions sont éligibles à la réduction d'impôt sur le revenu de 25%. La durée de détention minimum des actions pour bénéficier de la réduction d'impôt est de 5 ans minimum, à compter de l'année suivant la réalisation de l'augmentation de capital.</p> <p>Le souscripteur est invité à se reporter au paragraphe IV.1 « Droits attachés aux titres à la souscription » qui détaille les conditions pour bénéficier de cette réduction d'impôt.</p> <p>L'activité de la Société vise à conserver les investissements sur le long terme, ce qui implique un engagement pérenne, la durée d'investissement minimum conseillée est de 8 ans.</p>
---------------------------------------	--

*\* L'avantage à l'entrée est consenti sous forme d'une réduction d'impôt sur le Revenu 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.*

*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).*

### 2.3 Cession de vos actions :

Si, au terme de la durée d'investissement minimum conseillée, vous souhaitez céder vos actions, nous avons développé un mécanisme de liquidité pour les actionnaires, la foncière faisant ses meilleurs efforts pour trouver une contrepartie dans son réseau d'investisseurs pour acquérir les actions.

Dans le cas de la cession des actions, celles-ci font l'objet d'une évaluation annuelle de leur valeur, basée principalement sur la valeur comptable des capitaux propres.

### 3. La vie de la société

En devenant actionnaire, vous acquerez des droits qui vous permettent de participer à la vie de la société.

- **Le droit à l'information :**

Comme actionnaire, vous pourrez consulter divers documents avant l'Assemblée Générale (AG), tels que les compte de résultat, le bilan comptable, ainsi que les résolutions qui seront proposées et votées en AG. Ce droit permet de contrôler la gestion des affaires sociales de la société et ainsi de se prononcer sur l'AG.

Vous être tenus informés par la société vous communiquera ces documents avant la tenue de l'assemblée, soit de manière électronique, soit par courrier.

*De manière régulière, la société transmettra une « Lettre aux actionnaires » pour vous informer de la progression des programmes en développement et de l'actualité de la société.*

Comme actionnaire, vous pouvez adresser des questions aux dirigeants concernant la gouvernance de la société, avant ou pendant la tenue de l'AG afin d'y répondre en séance.

- **Le droit de vote :**

Tout actionnaire détient des droits de vote en AG, proportionnels au nombre d'actions qu'il possède. Le droit de vote est rattaché à l'action et est proportionnel à la quotité du capital représenté.

- **Le droit de présence en Assemblée Générale :**

L'assemblée générale des actionnaires constitue le moment privilégié pour les propriétaires des actions d'une société de s'informer sur la situation de l'entreprise et de s'exprimer sur sa gestion. Elle se réunit au minimum une fois dans l'année. L'objet de l'assemblée générale est d'approuver les comptes de l'exercice présentés. Par ailleurs, différentes résolutions, telles que le montant du dividende ou des opérations sur le capital, sont soumises au vote des actionnaires.

Le lieu de réunion est fixé dans la convocation adressée aux actionnaires, au siège social ou par voie de téléconférence, privilégiée par notre société. La digitalisation, permet de réduire l'empreinte carbone en réduisant les volumes de papier envoyé, le nombre d'affranchissements et les transports associés mais aussi de s'inscrire dans une réelle démarche de démocratie actionnariale.