



# L'épargne immobilière solidaire

## Qu'est-ce que l'épargne solidaire ?

L'épargne solidaire est une pratique consistant à s'assurer que son épargne est investie dans des activités à utilité sociale, sanitaire et/ou environnementale, relevant de l'économie sociale et solidaire.

En lien avec sa spécialisation et la sensibilité de ses clients, Jiminyconseil a noué un partenariat avec Familles Solidaires. Son objectif est à la fois de répondre aux demandes des épargnants solidaires et de soutenir la collecte de fonds de Familles Solidaires

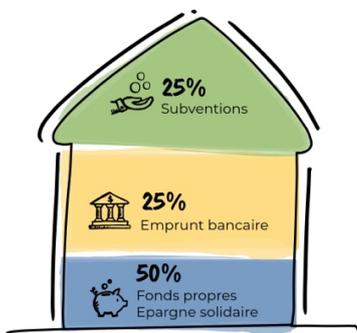


Le groupe associatif **Familles Solidaires** s'engage pour le développement des projets innovants en faveur des personnes fragilisées par l'âge, la maladie, le handicap et pour les aidants.

La foncière de **Familles Solidaires**, créée en 2013, est structurée sous forme d'actions de Société en Commandite par Actions (SCA) à capital variable. Elle collecte de l'épargne solidaire pour l'investir dans **des projets d'habitat partagé et accompagné**.

Elle s'appuie sur un mode de financement consolidé par des apports multiples : prêt bancaire, subventions d'investissement et fonds propres issus de l'épargne solidaire.

Les loyers collectés génèrent un cercle vertueux par le soutien de nouveaux projets sur d'autres territoires.



Ces **50% d'épargne solidaire** sont très importants car ils agissent comme un véritable levier auprès des financeurs traditionnels et des banques. La vocation sociale et solidaire des projets est fondamentale pour Familles Solidaires.

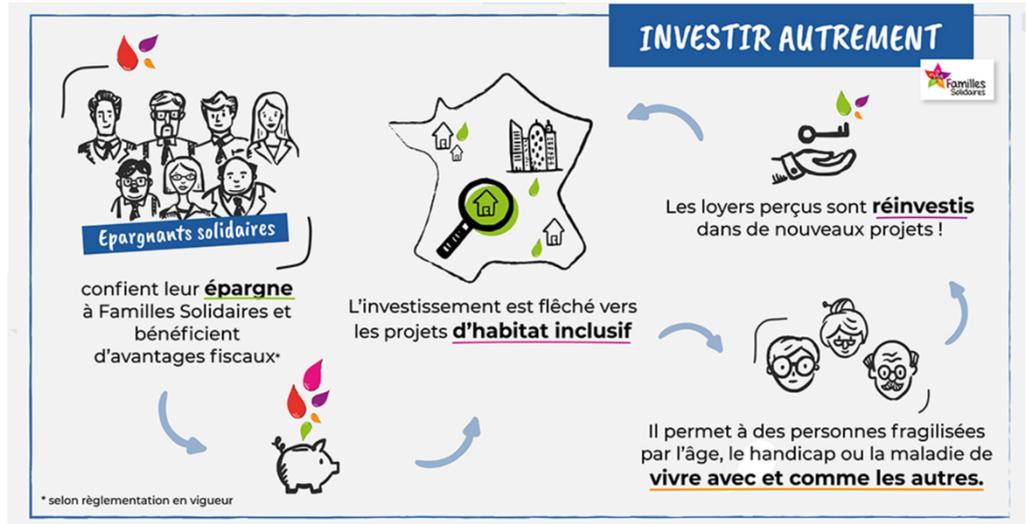


Le secteur de la finance solidaire se structure, notamment en s'appuyant sur des labels. Familles Solidaires est labélisée **Finansol** et détient l'agrément **ESUS** (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale) pour 5 ans.

---

**Comment fonctionne  
l'épargne solidaire de  
Familles Solidaires ?**

---




---

**Quel est le support  
financier de cette  
épargne immobilière  
solidaire ?**

---

Ce sont **des actions non cotées** de la Foncière Familles Solidaires. Il s'agit d'une participation en fonds propres dans des **projets d'habitats inclusifs** à destination de personnes vulnérables. L'investisseur n'est engagé financièrement qu'à hauteur de son apport.

⇒ **Le montant.**

Il est au minimum de **100 euros** (soit 100 actions d'une valeur nominale de 1 euro) auquel s'ajoute une prime d'émission pour tenir compte de la valorisation passée. Il n'y a pas de plafond de souscription.

⇒ **La fiscalité**

L'épargnant imposable bénéficie **d'une réduction d'impôt sur le revenu (IRPP)** de 25% (accord de la commission Européenne renouvelable chaque année), du versement plafonné à 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple. Cette réduction d'impôt est limitée à 10 000 € / an compte tenu du plafonnement annuel des avantages fiscaux accordés à un contribuable. Le solde est reportable sur 4 années.

Les actionnaires ayant bénéficié d'un reçu fiscal IRPP pour une souscription en année N doivent déclarer le montant de leur souscription en N+1, sur le formulaire 2042-C, rubrique 7CF (souscription au capital de PME IR Madelin). Les actions de la foncière sont **exclues** de l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

⇒ **La durée**

Les actions doivent être conservées pendant **cinq ans minimum**. Elles ne peuvent être cédées ou faire l'objet d'une demande de remboursement entre le 15 octobre et le 15 décembre de l'année N+5 (N étant l'année de souscription).

La conservation des titres sur une période plus longue permet à l'entreprise solidaire de disposer d'effets de levier plus importants.

### ⇒ Le rendement

Familles Solidaires ne **verse pas de dividendes** à ses actionnaires. La Foncière ne garantit pas d'augmentation systématique de la valeur de l'action, pour deux raisons :

- La difficulté de prévoir précisément quels seront les excédents générés par l'activité
- L'objet social de la politique de Familles Solidaires vise à réinvestir majoritairement les excédents dans de nouveaux projets et à valoriser le prix de l'action au mieux selon l'inflation annuelle.

### ⇒ Les frais

Les frais de dossier sont de 3% de l'investissement plafonnés de 5 à 500 € :

- Montant souscrit inférieur ou égal à 166,66 € = 5 € de frais de dossier
- Montant souscrit entre 166,67 € et 16 666,66 € = 3 % du montant
- Montant souscrit supérieur ou égal à 16 666,67 € = 500 €

---

*Quels sont les  
bénéfices de  
l'épargne solidaire  
pour l'épargnant ?*

---

+ **Donner du sens** à son épargne par le financement de projets solidaires à destination de personnes vulnérables.

+ **Diversifier son patrimoine** en complément de placements financiers.

+ **Permettre la réalisation de projets solidaires** dont le développement d'habitat inclusif et favoriser ainsi le **bien être** de personnes fragilisées par l'âge, la maladie ou le handicap.

---

**Jiminyconseil**

---

Le cabinet de conseil en gestion de patrimoine conseille et accompagne ses clients sur la durée dans le cadre d'une mission de conseil. **Mandaté par l'épargnant ou ses représentants, il sélectionne les investissements les plus adaptés**, en assure la mise en place puis le suivi. Le cabinet est rémunéré directement par le prestataire sélectionné.

Être conseillé par un cabinet spécialisé ne génère donc aucun coût supplémentaire pour l'épargnant.

- ⇒ Par sa son **indépendance** **Jiminyconseil**, permet à ses clients de diversifier leurs placements sans multiplier les interlocuteurs.
- ⇒ Par son **expertise**, **Jiminyconseil** sécurise les décisions à prendre dans l'organisation du patrimoine de la personne vulnérable et de sa famille.
- ⇒ Par sa **spécialisation**, **Jiminyconseil** fait bénéficier ses clients d'une veille réglementaire spécifique aux situations de handicap et permet ainsi d'adapter le patrimoine familial aux éventuelles réformes fiscales ou sociales et aux évènements de la vie.
- ⇒ Acteur **engagé**, **Jiminyconseil** a également créé une Solution d'Épargne Solidaire et donne aux épargnants la possibilité d'exprimer leur esprit de solidarité en soutenant les associations partenaires œuvrant au profit des familles concernées par le handicap.

**Le partenariat avec Familles Solidaires s'inscrit dans ce cadre.**



SARL Jiminy conseil au capital de 10 905 € - RCS Marseille 443 447 289

Siège social : 55 rue de la République 13002 Marseille

E-mail : [accueil@jiminyconseil.com](mailto:accueil@jiminyconseil.com) - Site internet : [www.jiminyconseil.com](http://www.jiminyconseil.com)

Enregistré à l'ORIAS sous le n° 07 002 273 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) en qualité de :

Courtier en Assurance. Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement positionné en catégorie de Mandataire Non Exclusif.  
Conseiller en Investissements Financiers adhérent de la Chambre Nationale des Conseils en Gestion de Patrimoine, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.  
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce, carte professionnelle n° T 1424/74 délivrée par la CCI d'Annecy.  
Garantie financière de MMA-COVEA RISKS 19-21 Allée de l'Europe 92616 CLICHY Cedex - Compte Séquestre n° 262 1349 0001.