Jiminyconseil
Cabinet de Conseil en Gestion de Patrimoine spécialisé

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 Habitat et Humanisme. Son objectif est à la fois de répondre aux demandes des épargnants solidaires et de soutenir la collecte de fonds d'Habitat & Humanisme.

habitat & humanisme

Habitat et Humanisme a été créé en 1985 pour répondre à l'exclusion et à l'isolement des personnes en précarité. La fédération Habitat et Humanisme agit en faveur **du logement, de l'insertion et de la recréation des liens sociaux.**

La Société Coopérative d'Intérêt collectif à capital variable **Entreprendre pour Humaniser la Dépendance** (EHD) a été constituée en 2003.
Au sein du Mouvement Habitat et Humanisme, la société EHD réalise :

- la construction et la remise aux normes d'établissements d'accueil et de soins à destination de personnes âgées dépendantes, à faibles ressources,
- des habitats intergénérationnels et des logements sociaux destinés à des personnes fragilisées par l'âge ou l'état de santé nécessitant un "prendre soin" particulier et des personnes à faibles ressources, notamment des jeunes,
- des hébergements temporaires, en partenariat avec les Pouvoirs Publics, destinés à des personnes très vulnérables en situation précaire.

finansol label de la finance solidaire

AGRÉMENT ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE

Le secteur de la finance solidaire se structure, notamment en s'appuyant sur des labels. EHD a reçu le label Finansol, bénéficie de l'agrément Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) et a signé avec l'Etat un mandat Service d'Intérêt Économique Général (SIEG).

Chiffres clé d' EHD au 31/12/2022

Capital : 162 M€

Nombre de sociétaires : 2 864

Patrimoine :

469 logements

16 EHPAD pour 1027 places

Valeur de la part au 1er janvier 2023 : 20 €

Quel est le support financier de cette épargne immobilière solidaire ?

Ce sont **des parts sociales** de la Société EHD. Les parts sociales sont nominatives et indivisibles. La coopérative ne reconnaît qu'un propriétaire pour chacune d'elles.
L'investisseur n'est engagé financièrement qu'à hauteur de son apport.

⇨ Le montant.

La valeur de la part sociale s'élève à **20 €.** Chaque sociétaire peut souscrire à tout moment autant de parts sociales qu'il le souhaite (minimum : 1 part sociale).
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% 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 RICI, ligne 7GW (dispositif IR-SIEG).
Cet investissement est aussi éligible au **cadre fiscal du Plan Épargne en Actions (P**EA-PME) qui permet de bénéficier d'une **défiscalisation des plus-values** après une durée de détention de 5 ans.
Le plafond du PEA est de 225 000 euros. L'inscription dans le cadre du PEA ne permet pas de bénéficier de la réduction d'impôt.
Les actions de la foncière sont **exclues** de l'assiette de l'Impôt sur la Fortune Immobilière.

⇨ La durée

Fiscalement, les parts sociales doivent être conservées pendant **cinq ans minimum**.
Pour permettre à EHD de mener à bien ses projets, il est recommandé de réaliser cet investissement dans une perspective de long terme (10 à 15 ans).
EHD s'engage à exercer ses meilleurs efforts pour répondre aux demandes de cession. Le vendeur s'acquittera des droits de mutation en vigueur.

⇨ **Le rendement**

Entreprendre pour **H**umaniser la **D**épendance ne distribue pas de dividende et les parts d'EHD ne sont pas cotées.
Le capital est variable, il peut augmenter à tout moment, soit au moyen de souscriptions nouvelles effectuées par les associés, soit par l'admission de nouveaux associés.

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

+ Donner du sens à son épargne par un investissement d'une réelle efficacité sociale : le logement et le soin des personnes âgées à faibles ressources.
+ Diversifier son patrimoine en complément de placements financiers.
+ Permettre la réalisation de projets solidaires dont des opérations de mise aux normes ou de construction d'EHPAD, de maisons intergénérationnelles et de logements sociaux.

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 Habitat et Humanisme s'inscrit dans ce cadre.