



# INVESTISSEZ **SOLIDAIRE** Entrez au capital de SNL-Prologues

**Soutenez un projet**  
solidaire et concret

Investir dans SNL-Prologues, foncière solidaire  
de Solidarités Nouvelles pour le Logement pour :

- Lutter activement contre le mal-logement
- Investir dans une coopérative fiable et éthique
- Obtenir un effet levier grâce à l'avantage fiscal
- Contribuer à une société plus humaine

[www.investirsolidaire.fr](http://www.investirsolidaire.fr)



# En rejoignant SNL-Prologues...

## > je soutiens l'immobilier solidaire.

Depuis 25 ans, la foncière SNL-Prologues crée des logements d'insertion en faveur des plus démunis.

En 1995, Solidarités Nouvelles pour le Logement crée la foncière SNL-Prologues pour porter ses opérations immobilières. En son nom sont assurés acquisitions, réhabilitations et financement des logements solidaires.



**945 logements acquis**  
150 opérations en cours de production en Île-de-France



**Un impact social fort**  
pour les personnes issues de la grande précarité mesuré chaque année.



**La performance énergétique**  
des logements recherchée dans chaque opération

## > j'investis dans une coopérative fiable et éthique.

Souscrire à SNL-Prologues, c'est soutenir la création de logements de qualité pour une société plus inclusive.

### ◉ Un projet coopératif

SNL-Prologues est une coopérative en Union d'Économie Sociale. Aux côtés des associations SNL, particuliers, institutionnels et fonds d'épargne salariale souscrivent à son capital. Ces parties prenantes se rassemblent autour d'une éthique fondée sur des valeurs fortes telles que la solidarité, la responsabilité sociale, la mutualisation et la participation.

### ◉ Une utilité sociale reconnue



SNL-Prologues est agréée par l'État **Service d'Intérêt Economique Général** et **Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale**. Toute son activité a pour but d'apporter un soutien à des personnes en situation de fragilité, de lutter contre les exclusions et les inégalités et de concourir au développement durable.



### ◉ Une fiabilité labellisée et des procédures encadrées

SNL-Prologues bénéficie du **label Finansol**, distinguant les investissements transparents et solidaires. Depuis 2020, SNL-Prologues fait appel public à l'épargne en suivant les procédures d'information décrites par l'**Autorité des Marchés Financiers (AMF)**.

## > je bénéficie d'un avantage fiscal.

L'utilité sociale de notre projet justifie une incitation fiscale de 25%

25%

Les investissements de SNL-Prologues bénéficient d'une réduction sur l'impôt sur le revenu égale à 25% du montant de la souscription. Cette incitation fiscale est possible car SNL-Prologues poursuit une mission d'intérêt général et parce que le travail que nous effectuons via la mobilisation de chaque partie prenante permet de générer des économies au final supérieures à l'avantage fiscal octroyé.

Pour souscrire, rendez-vous sur [www.investirsolidaire.fr](http://www.investirsolidaire.fr)

## CARACTÉRISTIQUES DE VOTRE INVESTISSEMENT

### Qui peut investir ?

Toute personne physique (majeure ou mineure représentée par un majeur) et morale peut investir dans SNL-Prologues dans le respect de la réglementation. Chaque nouveau souscripteur est agréé par SNL-Prologues puis reçoit son récépissé fiscal.

### Puis-je réinvestir dans SNL-Prologues ?

Oui, il est possible de réinvestir chez SNL-Prologues si vous êtes déjà sociétaire. Par analogie avec les règles fiscales d'investissement dans les PME, nous vous conseillons de ne réinvestir que 12 mois après votre dernière demande de remboursement.

### Combien faut-il investir ?

Une part sociale vaut 200 euros. Le minimum d'investissement ou de réinvestissement est de 1 000€ soit 5 parts sociales. Nous vous invitons à faire un investissement en rapport avec vos moyens, tout en gardant une certaine diversification de votre épargne.

### Revalorisation de la part sociale et distribution de dividende

Les résultats sont soit mis en réserve soit réinvestis, il n'y a pas de distribution de dividende. La part sociale n'est pas réévaluée, l'éventuel enrichissement du patrimoine immobilier depuis 1995 sert à protéger l'épargne de l'ensemble des coopérateurs.

### Combien de temps dois-je conserver mes parts sociales ?

Pour bénéficier des avantages fiscaux, vous ne pouvez pas demander le remboursement de vos parts sociales avant le 31 décembre de la 7ème année ayant suivi celle de la souscription. Il n'y a pas de durée de conservation statutaire, cependant vous êtes invité à rester au capital de SNL-Prologues dans la durée, l'activité immobilière s'inscrivant sur des temps longs.

### Quels sont les frais ?

Pour une 1ère souscription, une participation aux frais de traitement de 30€ est à ajouter au montant souscrit.

### Puis-je demander un remboursement partiel de mes apports ?

Oui d'un minimum de 1000€ en respectant les règles statutaires de remboursement des apports et les règles fiscales. Pour les souscriptions 2021 le remboursement des apports ne pourra avoir lieu qu'après le 31 décembre de la 7ème année ayant suivi celle de la souscription.

### Puis-je céder mes parts ?

Oui, pour les souscriptions 2021 la durée de détention est fixée au minima au 31 décembre de la 5ème année ayant suivi celle de la souscription. Attention cette cession est soumise à des droits d'enregistrement à la charge de l'acquéreur et certains cas de cessions anticipées sont prévus par la loi.

### Que deviennent les parts sociales en cas de décès ?

Il n'y a plus d'obligation fiscale de détention lors du décès d'un sociétaire quel que soit le millésimé de souscription. Les parts sont intégrées à la succession dès que le notaire nous en fait la demande.

### FISCALITÉ 2021

#### • Vous êtes redevable de l'Impôt sur le Revenu (IR)

#### 25% de réduction d'impôt

La réglementation fiscale permet de faire bénéficier les sociétaires de SNL-Prologues d'une réduction de l'impôt sur le revenu de 25% du montant souscrit pour les souscriptions à compter du 12/02/2020.

#### Dans la limite de 100 000 ou 50 000 euros

Les versements sont retenus dans la limite de 100 000 € pour les couples mariés ou liés par un PACS soumis à imposition commune et de 50 000 € pour les autres foyers (l'excédent est reportable sur les 4 années suivantes)

#### Un montant maximum de réduction d'impôt de 13 000€ pour l'année fiscale 2021

La réduction d'impôt permise par votre investissement rentre dans le calcul du plafonnement des avantages fiscaux dont vous pouvez bénéficier pour votre foyer fiscal chaque année pour le calcul de l'impôt sur le revenu soit 10 000€.

Pour 2021 les réductions d'impôts permises par la somme des investissements de l'année dans les PME et ceux dans les sociétés agréées comme SNL Prologues bénéficient d'une franchise de 3 000€ pour le calcul du plafonnement de 10 000€.

#### Comment faire ma déclaration de revenu ?

La souscription doit être déclarée. Ainsi pour 2019 les sociétaires ont déclaré en 2020 le montant de leur souscription sur le formulaire 2042-C, rubrique 7CF (souscription au capital de PME).

#### • Vous êtes redevable de l'Impôt sur la Fortune Immobilière

#### Les parts sociales de SNL-Prologues sont-elles imposables au titre de l'IFI ?

SNL-Prologues est Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale à ce titre ses parts sont exclues de l'assiette imposable au titre de l'IFI.

L'ensemble des informations et des exemples donnés sont valides aux conditions de la réglementation en date du 12 février 2021. Ces conditions sont susceptibles d'évolution.

## S'INFORMER SUR LES RISQUES AVANT DE SOUSCRIRE

Il est rappelé que la souscription ou l'acquisition de parts sociales de sociétés coopératives constituées sous forme de société anonyme (SA) comporte des risques de perte partielle ou totale d'investissement et d'illiquidité et que l'avantage fiscal attaché à la souscription dépend du respect de conditions dont le respect d'une durée minimum de conservation.

**Avant toute souscription, nous vous invitons à consulter le Document d'Information Simplifié de SNL-Prologues disponible sur [www.investirsolidaire.fr](http://www.investirsolidaire.fr) ou sur simple demande auprès de SNL-Prologues.**





Bâtiment réhabilité à Saint-Maur-des-Fossés en Haute Qualité Environnementale



Maison de ville proche de la gare acquise à Brunoy, en cours de réhabilitation



Espace collectif dans la pension de famille de Massy Palaiseau



Bing et Pierre, locataire et bénévole de Solidarités Nouvelles pour le Logement

## **i** LE SAVIEZ-VOUS ?

Solidarités Nouvelles Pour le Logement privilégie :

- la création de petites unités de logement.
- une implantation dans des communes d'Ile-de-France bien desservies par les services publics pour favoriser l'insertion sociale des locataires.

Les logements sont des logements temporaires, le temps pour les locataires de retrouver une situation stable. Ceux-ci restent en moyenne 3 ans dans nos logements. 96% d'entre eux partent ensuite en logement durable.

474

**sociétaires**  
participent au capital  
de la foncière

49  
M€

**de capital social**  
investis dans  
SNL-Prologues

1000€

**5 parts sociales**  
soit le montant minimum  
pour une souscription

7 ans

**c'est la durée minimum**  
de conservation pour  
bénéficier de l'avantage fiscal

Chiffres au 31 décembre 2020 - Conditions de souscription détaillées en page 3



Plus d'informations sur  
[www.investirsolidaire.fr](http://www.investirsolidaire.fr)

investirsolidaire@solidarites-nouvelles-logement.org  
Tél. : 01 42 41 22 99

**SNL-Prologues - 3 rue Louise Thuliez - 75019 Paris**  
Union d'Économie Sociale sous forme de SA  
au capital variable minimum de 11 646 000 €  
Siret 402 987 622 000 55 - R.C.S. PARIS B 402 987 622

