



# VILLAGES VIVANTS

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE  
D'INTÉRÊT COLLECTIF  
• SCIC •

Créée en 2018, agréée ESUS

Investir rural et solidaire  
villagesvivants.com

## MON ÉPARGNE (RÉ)-OUVRE DES CAFÉS, ÉPICERIES, BOULANGERIES... DANS NOS VILLAGES

Investir chez Villages Vivants permet d'acheter et rénover des lieux vacants pour (ré)-ouvrir des commerces et services de proximité.  
**En devenant sociétaire, devenez copropriétaire solidaire !**

## L'IMMOBILIER COMME OUTIL

Villages Vivants développe un nouveau modèle d'immobilier qui propose de :

- Remettre en circuit des locaux vacants.
- Faciliter le parcours de l'entrepreneur en prenant en charge l'achat, la gestion des travaux et du bâtiment.
- Créer des lieux collectifs qui permettent l'installation d'activités inscrites dans une économie viable et solidaire.

## L'ÉPARGNE SOLIDAIRE COMME MOYEN

Pour sortir de la spéculation immobilière, Villages Vivants mobilise l'épargne solidaire. Depuis 2018, plus de 500 personnes (physiques et morales) ont placé une partie de leur épargne dans la coopérative, ce qui représente **2 millions d'euros** (sur 5,5M € investis).

## CHIFFRES CLÉS

20

biens acquis  
et réhabilités

6452  
M<sup>2</sup>

de patrimoine  
rural réhabilité

61

emplois créés  
ou consolidés



## EXEMPLES DE LIEUX (RÉ)-OUVERTS

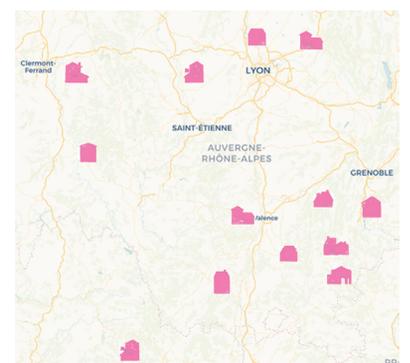
**Atelier FICA**  
Espace vie sociale et culturelle, à Meximieux, Ain.

**Auberge multi-activités**  
à Boffres, Ardèche.  
Village de 700 hbts.

## TERRITOIRE D'INTERVENTION

1 antenne à Crest dans  
la Drôme (12 salariés)

1 antenne à  
Clermont-Ferrand  
dans le Puy-de-Dôme  
(2 salariés)



## INVESTIR EN PARTS SOCIALES

Les parts sociales constituent le capital de la coopérative. Contrairement au don, le souscripteur retrouve son investissement.

La souscription de parts sociales de la coopérative permet l'acquisition et la rénovation de lieux vacants :

01

Je souscris 5 parts sociales  
100€ x 5 = 500 €

02

Je bénéficie de 125 € de réduction fiscale (25%) sous condition de les laisser 7 ans

03

Mon argent sert à rouvrir des commerces et services à la campagne

04

Je récupère mes 500 € sur demande remboursés après l'AG

## INVESTIR EN TITRES PARTICIPATIFS

Les titres participatifs sont des valeurs mobilières sans droit de vote. Leur valeur unitaire est de 100 €. Ils sont rémunérés 1% par an capitalisés, et bloqués 7 ans\*.

\* Pour 100€, vous percevez 5,61 € d'intérêts au terme des 7 ans (8,01 € d'intérêts bruts, et une estimation de 2,40 € d'impôts sur les intérêts).



### SOUSCRIPTION DE SEPTEMBRE À DÉCEMBRE

Pour un montant total de 2 000 000 € (en titres participatifs et parts sociales) pour ouvrir de nouveaux lieux collectifs.

Document promotionnel • Ces offres d'investissement ne font pas l'objet de prospectus visés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Tout investissement comporte des risques de perte partielle ou totale des montants investis. • Pour plus d'informations sur les risques, reportez-vous au Document d'Information Synthétique (DIS) disponible sur [www.villagesvivants.com](http://www.villagesvivants.com).



## 3 RAISONS POUR INVESTIR



**Gagner une sécurité de placement :** investir dans la pierre présente une faible rentabilité mais peu de risques.



**Donner du sens à votre épargne** en lui donnant un rôle pour une économie réelle, génératrice d'emplois et d'activités en zone rurale.



**Bénéficier d'une réduction d'impôt de 25%** de votre investissement pour les particuliers.

## QUELS AVANTAGES FISCAUX POUR LES PARTICULIERS ?

Vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts sur le revenu de 25% de votre investissement (dispositif Madelin). Pour 100 € de parts sociales, vous déduisez 25 € d'I.R., à condition de les laisser 7 ans dans la coopérative. Tout investissement comporte des risques de perte partielle ou totale du montant investi.



### DES QUESTIONS ?

Contactez **Pauline Prunier**  
+33 (0)6 40 06 62 00  
[p.prunier@villagesvivants.com](mailto:p.prunier@villagesvivants.com)

Parmi les investisseurs de la SCIC:

Crédit Mutuel  
Asset Management

CAISSE D'ÉPARGNE  
Rhône Alpes

TERRE & FILS

RAOUL Follereau  
Fondation reconnue d'utilité publique



et 500 particuliers