



DES PLACEMENTS BÉNÉFICIAINT DU SUPPORT D'INVESTISSEMENTS EN ACTIFS IMMOBILIERS PARTS SOCIALES ET TITRES PARTICIPATIFS

La SCIC Villages Vivants collecte auprès des particuliers et personnes morales (fondations, entreprises, collectivités, etc.) pour financer les **opérations immobilières** (l'acquisition et la rénovation des lieux). Concrètement, cet argent est investi dans sa foncière (SCA) qui gère des SCI (portant les opérations immobilières).

	PARTS SOCIALES	TITRES PARTICIPATIFS
Montant min. et max.	dès 100€ jusqu'à 500 000€.	dès 100€, sans montant maximum.
Rémunération	0%	1% par an capitalisé, paiement des intérêts à la 7ème année.
Réduction fiscale	25% (pour particuliers) – IR-PME.	
Avantages financiers	Pour 100€, vous déduisez 25€ de vos impôts sur le revenu (la première année de détention). Équivalent à un TRI de 13%.	Pour 100€, vous percevez 30,61€ car : ▪ 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). ▪ 25€ de déduction de vos impôts sur le revenu.
Place dans la gouvernance	1 personne = 1 voix	indirect (élection de représentants)
Durée de placement	Pas de durée de placement minimum. entre 5 et 7 ans pour particuliers bénéficiant de l'IR-PME.	7 ans minimum.
Liquidité	Remboursement sur demande suite à décision de l'Assemblée suivante. 15% du capital mis en réserve chaque année	Non. Bloqué 7 ans, remboursé à partir du 31/12 de l'année du terme (suite à décision Assemblée). Avant les 7 ans, les TP sont rachetables par un ou plusieurs tiers.
Mécanismes de gestion de la liquidité	▪ 15% du capital mise en réserve chaque année.	▪ TP levés sont réinvestis dans la SCA en dettes de 7 ans.
	Liquidité offerte soit par l'entrée de nouveaux investisseurs solidaires, soit par un système de revente d'une partie des biens immobiliers acquis aux entrepreneurs installés.	
Mention obligatoire	Investir dans une entreprise comporte des risques de perte totale ou partielle	

Parmi nos investisseurs :



TERRE & FILS



Et 500 citoyens !



instrument	Part Sociale (capital)
ticket minimum	100 €
durée	Pas bloquée
rémunération	Non rémunérée, non revalorisée
éligibilité IR-PME	25 % (majoré en 2023) conditionnés

Le capital Les parts sociales constituent le capital de la coopérative qui s'élève au 24/04/2023 à 370 400 €. Contrairement à une entreprise classique, le capital en coopérative est variable et cela implique une libre entrée et sortie des sociétaires (détenteurs de parts sociales).

Remboursement sur demande Les parts sociales sont remboursables par la coopérative (à capital variable) suite à la décision de l'Assemblée Générale suivante :



Gestion des remboursements La liquidité des sociétaires comme épargnants solidaires, c'est-à-dire la capacité de Villages Vivants à vous rembourser quand vous le demandez, est permise par l'entrée de nouveaux investisseurs solidaires et un système de revente progressive d'une partie des biens immobiliers acquis aux entrepreneurs installés. Villages Vivants provisionne également 15% de son capital en réserve chaque année pour procéder au remboursement rapide des sociétaires sortants.

Pas de frais de dossier ni de frais de gestion sur <https://villagesvivants.com/nos-actions/epargner-rural-et-solidaire/>

Souscription en 3 étapes :

- Création d'un compte coophub
- Signature en ligne du bulletin
- Paiement des parts (en ligne, par virement ou chèque)

Régime fiscal La souscription aux titres participatifs émis par Villages Vivants est éligible pour les particuliers au bénéfice de la réduction d'impôt de 25% sur le revenu au titre de l'année 2023 (pour les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu). Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, le sociétaire s'engage à garder ses parts sociales pour à partir d'une durée minimum de 5 ans.

En savoir plus : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F37091>

Gouvernance Les sociétaires participent chaque année à l'Assemblée Générale (au sein du collège des soutiens) sous le principe 1 personne = 1 voix. Ils peuvent également participer à des cercles de réflexion et des groupes de travail dans le cadre de la vie de la coopérative.



instrument	Titre participatif
ticket minimum	100 €
durée	7 ans
taux	1 % par an capitalisé
éligibilité IR-PME	25 % (majoré en 2023)

Taux d'intérêt capitalisé 1,0% de taux fixe / 0,2% taux variable déclenché en cas d'excédent brut d'exploitation (EBE) de l'exercice supérieur à 500000€. La rémunération ne sera en aucun cas inférieure à 1%.

Année	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Capital	100,0€	101,0€	102,01€	103,03€	104,06€	105,10€	106,12€	107,21€
Intérêts	1,00€	1,01€	1,02€	1,03€	1,04€	1,05€	1,06€	7,21€
Versement	-	-	-	-	-	-	-	107,21€

Réduction d'impôt La souscription aux titres participatifs émis par Villages Vivants est éligible pour les particuliers au bénéfice de la réduction d'impôt de 25% sur le revenu au titre de l'année 2023 (pour les personnes assujetties à l'impôt sur le revenu).

Avantages financiers Pour 100€, vous percevez 30,61€ car :

- 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).
- 25€ de déduction de vos impôts sur le revenu.

En savoir plus : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F37091>

Remboursement au terme de 7 ans Les titres participatifs sont bloqués pendant 7 ans. Il est par ailleurs possible de céder ces titres à un tiers (vente, don) sans frais. Villages Vivants se dégage de toute recherche de cessionnaire.

Pas de frais de dossier ni de frais de gestion sur <https://villagesvivants.com/nos-actions/epargner-rural-et-solidaire/>

Souscription en 3 étapes :

- Création d'un compte coophub
- Signature en ligne du bulletin
- Paiement des parts (en ligne ou virement)

Gouvernance Les porteurs de titres participatifs n'ont pas le droit de vote aux Assemblées Générales des Sociétaires mais élisent chaque année un représentant des « porteurs de masse » présent aux Assemblées Générales.