



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 pérenne et éthique
- Obtenir un effet levier grâce à l'avantage fiscal
- Contribuer à une société plus humaine

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.



1 190 logements acquis
186 logements 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 pérenne 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** qui garantit la solidarité et la transparence du produit « Parts sociales du capital de SNL-PROLOGUES ». Tout investissement comporte un risque, SNL-Prologues fait appel public à l'épargne depuis 2020, 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

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.

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. L'absence de marché secondaire limite cette possibilité et chaque cession nécessite l'agrément de la coopérative.

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.

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.

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.

FISCALITÉ 2023

• 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 en 2023.

Absence de 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.

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)

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.

Un montant maximum de réduction d'impôt de 10 000€ pour l'année fiscale 2023

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€.

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 2023 le remboursement des apports ne pourra avoir lieu qu'après le 31 décembre de la 7ème année ayant suivi celle de la souscription.

Comment faire ma déclaration de revenu ?

La souscription doit être déclarée. Ainsi, pour l'année fiscale 2021 pour bénéficier de la réduction d'impôt, vous deviez indiquer dans la case 7GW de votre déclaration d'impôt sur les revenus de 2021 (rubrique «Autres réductions et crédits d'impôts», puis «Souscription au capital de sociétés Foncières solidaires»), le montant souscrit en 2021, hors frais, en précisant le nom de la société « SNL-Prologues » et son numéro SIRET 402 987 622 00055.

Puis-je céder mes parts ?

Oui, pour les souscriptions 2023 la durée de détention est fixée au minima au 31 décembre de la 5ème année ayant suivi celle de la souscription.

• 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.

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.

La présente offre ne fait pas l'objet d'un prospectus visé par l'AMF mais d'un Document d'Information Synthétique (DIS) établi par SNL-Prologues. Avant toute souscription, consultez le DIS disponible sur www.investirsolidaire.fr ou sur simple demande auprès de SNL-Prologues.



Réhabilitation d'un patrimoine communal aux Loges-en-Josas (78) et création de 3 logements



A Ivry-sur-Seine (94), projet de réhabilitation écoresponsable : créer une pension de famille et des logements étudiants



Aménagement de l'accessibilité des logements à la Pépinière de Yerres (91)



Bénévoles de Solidarités Nouvelles pour le Logement sur un chantier d'entretien à Paris

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.

626

sociétaires
participent au capital
de la foncière

59
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 2022 - * Conditions de souscription détaillées en page 3



Plus d'informations sur
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 14 020 250€
Siret 402 987 622 000 55 - R.C.S. PARIS B 402 987 622

