

L'immobilier au service de
l'écologie, du lien et de la
justice sociale

BELLEVILLES

Foncière solidaire



INVESTISSEZ

Communication à caractère promotionnel
Produit présentant un risque de perte en capital

Qui sommes-nous ?

La **foncière solidaire Bellevilles** achète, rénove de manière écologique et propose des lieux aux loyers accessibles pour soutenir des projets d'utilité économique et sociale, améliorer la qualité de vie et cultiver le lien social.

3 THÈSES D'INVESTISSEMENT



LOGEMENTS

Rénover écologiquement des logements et les louer à des prix abordables pour des personnes qui ont du mal à se loger.



LIEUX CULTURELS

Soutenir des lieux culturels et citoyens pour renforcer l'action locale et la transition écologique et sociale.



LOCAUX D'ACTIVITÉS

Proposer des locaux à loyers modérés pour soutenir les acteurs essentiels (ESS, ateliers, commerces, etc.).

INFOS CLÉS

Produit financier : Actions *

+ **Frais de souscription : 3 %** du montant investi

+ **Avantage fiscal : 25 %** pour les personnes physiques éligibles (IR-PME ESUS du 199 terdecies-0A)

+ **Performance annuelle cible non garantie : 3 %**

Actifs immobiliers : 85 %

Pour qui : tout Investisseur personnes physique ou morale

***Produit présentant un risque de perte en capital**

INFOS FINANCIÈRES

100€ VALEUR DE L'ACTION
ACCESSIBILITÉ

25% RÉDUCTION IMPÔTS
IR-PME ESUS

6,9% RENTABILITÉ ANNUELLE CIBLE
Rentabilité par an sur 5 ans incluant l'avantage fiscal IR-PME

Pourquoi investir ?

3 RAISONS D'INVESTIR

S'engager pour un immobilier plus écologique et solidaire

Vous participez activement à la rénovation du patrimoine existant et à la création de lieux de vie. Votre épargne permet de sortir du marché de la spéculation des surfaces qui répondent aux besoins réels. Vous participez aussi à faire baisser les loyers.

Donner du sens à son épargne

Pour reprendre le pouvoir d'agir, vous choisissez et vous savez ce que finance votre investissement : des projets concrets au service du collectif, et en même temps vous faites fructifier votre épargne (objectif, non garanti, de 3% par an) et vous pouvez, sous conditions, bénéficier de 25% de réduction d'impôts*

Faire partie d'une communauté active et engagée

Vous rejoignez une communauté de +1400 particuliers partageant les mêmes valeurs, vous serez bienvenu-e dans un réseau de lieux hors du commun, et vous serez invité-e à des temps de convivialité.

EXEMPLE DE LIEU FINANCÉ



LA MAISON DES MÉDIAS LIBRES
PARIS 18ème

La rénovation d'un patrimoine parisien porté par une association de médias indépendants français pour soutenir une presse libre et plurielle.

L'IMPACT DE VOTRE INVESTISSEMENT



Rendre l'immobilier accessible

LOYERS MODÉRÉS
176 locataires



Contribuer à la transition écologique

RÉHABILITATION
Réemploi sur 40% des lots



Soutenir des acteurs économiques locaux

CRÉATION D'EMPLOI
97% projets en zone prioritaire



NOS ASSOCIÉS



Comment ça marche ?

**Accessible
dès 100€**

sous forme d'actions

**Levée de
fonds ouverte**

toute l'année

**Souscription
en ligne**

100 % dématérialisée

EXEMPLE CONCRET

J'investis 1.000 € dans la Foncière BelleVilles en tant que personne physique éligible à la réduction d'impôts.

Je règle 30 € de frais de souscription (3 %), soit 1.030 € déboursés au total. Les 30 € correspondent aux frais de souscription & collecte.

Sous réserve d'éligibilité fiscale, je bénéficie dès l'année suivante de **250 € de réduction d'impôt (25 % du montant investi)** grâce au dispositif fiscal de l'IR PME ESUS.

Mon argent travaille pendant 5 ans, avec une performance visée de **3% par an (non garantie)**

À l'issue des 5 ans :

Je peux demander à Foncière BelleVilles de racheter mes actions (non garanti, dans la limite de la poche de liquidité prévue) et récupère 1 111€ net (après impôts sur la plus-value). En tout, j'aurai gagné 331 € soit 250 € d'économie d'impôt + 111 € de gain net (non garanti) – 30 € de frais de souscription.

– **Rentabilité annuelle cible : 6,9 % par an sur 5 ans incluant l'avantage fiscal IR-PME.**

Exemple illustratif incluant la réduction d'impôt IR-PME de 25 %, sous réserve d'éligibilité fiscale et dans l'hypothèse d'une imposition au PFU de 30 %. La fiscalité dépend de la situation personnelle de l'investisseur.



La foncière BelleVilles est une Société en commandite par actions labellisée par Finansol (FAIR) et dispose de l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale)



MODE D'EMPLOI

1 - Créer et compléter un compte investisseur

Pièce d'identité et 1 justificatif de domicile à télécharger

2 - Lire la documentation disponible sur la plateforme notamment le Document d'Information Synthétique (DIS)

3 - Investir en ligne : Sélectionner le montant, signer le bulletin de souscription, et réaliser le virement

4 - Rejoindre une communauté d'investisseurs-ses engagé-e-s

5 - Suivre son investissement : Participer aux Assemblées Générales, aux évènements, aux visites, recevoir un reporting semestriel



BELLEVILLES
Foncière solidaire

CONTACT

Une hésitation ? Une question ? Besoin de conseil ?

Notre équipe est là pour vous répondre : investir@bellevilles.fr - 07 66 94 88 56 - bellevilles.fr

Tout investissement comporte des risques, notamment un risque de perte en capital, un risque d'illiquidité et un risque de non-atteinte du rendement cible. L'avantage fiscal éventuel dépend de votre situation fiscale et de la législation en vigueur, qui est susceptible d'évoluer. Avant d'investir, prenez connaissance du document d'information synthétique (DIS) et vérifiez l'adéquation de ce placement avec vos objectifs et votre profil de risque.

Les actions de la Foncière BelleVilles ne sont pas destinées aux "US Persons" au sens de la Regulation S du U.S. Securities Act de 1933.