# INVESTISSEZ DANS LE LOGEMENT SOLIDAIRE EN ISÈRE

Un Toit Pour Tous

Donnez du sens à votre épargne,
investissez contre le mal-logement !

# INVESTISSEZ DANS LA COOPÉRATIVE UN TOIT POUR TOUS-DÉVELOPPEMENT

**SOUTENEZ UNE ACTION SOLIDAIRE**

**FINANCEZ UN LOGEMENT DE PROXIMITÉ**

**BÉNÉFICIEZ D'AVANTAGES FISCAUX**

## Qui sommes-nous ?

Un Toit Pour Tous agit depuis plus de 30 ans en Isère pour lutter contre le mal-logement. Notre coopérative foncière solidaire, Un Toit Pour Tous-Développement, créée en 1991, acquiert, rénove et gère des logements très sociaux de proximité. Notre mission : offrir un logement digne aux personnes les plus fragiles, favoriser leur insertion et renforcer la cohésion sociale.

**+ DE 520**
logements

**+ DE 1300**
personnes logées par la coopérative

**3,6 MILLIONS D'EUROS**
Capital variable au 31/12/2024

**+3**
Classes énergétiques gagnées en moyenne

## Concrètement, que fait la coopérative ?

La coopérative Un Toit Pour Tous-Développement acquiert et réhabilite 20 à 35 logements très sociaux par an en Isère.

### Des quartiers dynamiques

Ces logements sont situés dans des quartiers dynamiques, proches des commerces, transports et services, pour favoriser la **mixité sociale** et l'insertion.

### Une réhabilitation complète

Les logements font l'objet d'une réhabilitation complète pour garantir confort, fonctionnalité et **performance énergétique.** La conception et la maitrise d'oeuvre sont réalisées directement par nos équipes expérimentées. Les travaux sont confiés à des artisans qualifiés du territoire et à des entrepreneurs locaux.

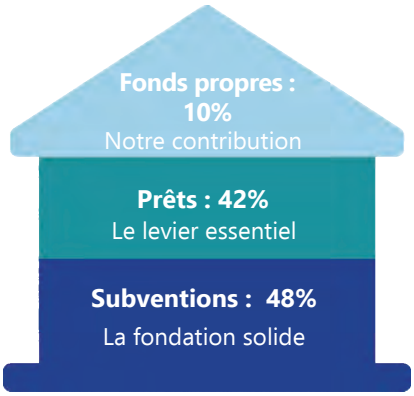
### Des logements abordables

La coopérative met des logements à disposition des ménages prioritaires avec un **loyer moyen de 6 € par m².** La gestion locative adaptée est confiée à Territoires, notre agence immobilière à vocation sociale, dont la proximité et le savoir-faire permettent un accompagnement ajusté aux besoins des locataires.

## Un impact immédiat, des réponses concrètes !

L'investissement dans la coopérative permet de **produire des réponses concrètes.** Les fonds propres que vous apportez créent un effet levier puissant, en permettant de mobiliser les subventions et emprunts nécessaires au financement complet des opérations.

Avec un placement dès 1 000 €, vous devenez un acteur direct de la lutte contre le mal-logement : 1 000 € investis génèrent 10 000 € de capacité d'action pour produire des logements très sociaux.




À PARTIR DE 15 000€ INVESTIS, UN TOIT POUR TOUS LOGE UNE FAMILLE

## Devenez actionnaire de notre foncière solidaire

La coopérative est titulaire de **l'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale)**, qui permet à ses investisseurs particuliers de bénéficier des dispositifs fiscaux prévus par la réglementation.

### Fiscalité

Cet investissement ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu égale à 25% de son montant l'année suivante (soit l'équivalent d'une rémunération de 3,5%/an).

### Durée d'investissement

L'investissement a été pensé dans une optique de moyen terme, avec une détention de 5 ans minimum, pour bénéficier de l'avantage fiscal.

### Cession à un associé agréé

En cas de nécessité, l'investisseur peut solliciter le rachat par un autre associé, après une détention de 5 ans minimum pour bénéficier de l'avantage fiscal.

*Votre investissement est sécurisé car il finance des logements dont une partie peut être revendue en cas de besoin. Nos équipes bénéficient du soutien des experts du bailleur social régional Pluralis, actionnaire historique de la coopérative.*

## Une coopérative encadrée, contrôlée et engagée

Un Toit Pour Tous Développement bénéficie de plusieurs agréments et dispositifs de contrôle garantissant la sécurité de son modèle et la conformité de ses actions :

**Agréée Maître d'ouvrage d'insertion depuis 2011**, elle est reconnue pour son expertise dans la production de logements très sociaux.

**Agréée ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale)**, elle répond aux critères les plus exigeants de l'économie sociale et solidaire.

**Contrôlée par l'ANCOLS**, l'autorité publique qui supervise les acteurs du logement social, elle garantit sérieux, transparence et équilibre économique.

**Adhérente à FAIR / Finansol**, elle s'inscrit dans un réseau national de finance solidaire reconnu pour ses exigences en matière d'impact et de gouvernance.

AGRÉMENT
ENTREPRISE SOLIDAIRE D'UTILITÉ SOCIALE

# UN TOIT POUR TOUS : PLUS DE 30 ANS D'ACTIONS AU SERVICE DU LOGEMENT TRÈS SOCIAL EN ISÈRE

Un Toit Pour Tous agit sur le territoire isérois pour que chacun puisse accéder à un logement digne et durable. Notre engagement se traduit par trois missions complémentaires :

- **Acquérir et réhabiliter :** augmenter l'offre de logements très sociaux en achetant dans des quartiers attractifs pour favoriser la mixité sociale.
- **Accompagner et soutenir :** aider les personnes en précarité à accéder et à se maintenir dans un logement, gage d'une meilleure insertion.
- **Alerter et mobiliser :** sensibiliser les pouvoirs publics et la société civile à la réalité du mal-logement.

**+ DE 807**
logements en gestion locative

**+ DE 2200**
personnes logées et/ou accompagnées

**40**
professionnels expérimentés

« La foncière solidaire, c'est une façon d'impliquer les citoyens qui ont de l'épargne plus ou moins mal placée dans des projets de finance grise et non durable en la mettant à profit d'investissements de proximité, sur notre territoire.

Je défends ce concept d'une épargne locale pour des investissements locaux ! »

*Benoit, investisseur solidaire*

« Pour moi, c'est la manière la plus simple et la mieux maîtrisée d'agir pour le logement de ceux qui en ont besoin.

Et l'avantage fiscal permet même de réinvestir ! C'est un engagement que je suis prêt à recommander autour de moi ! »

*Michel, investisseur solidaire*

## *J'ai une question ? Je contacte*

**Benoît MOLLARET**
Trésorier d'Un Toit Pour Tous

17B avenue Salvador Allende 38130 Échirolles
04 76 09 26 56
contact@untoitpourtous.org
**www.untoitpourtous.org**

Un Toit Pour Tous