Vos questions - Nos réponses

Foncière Maisons d'Alliance : des béguinages à l'ombre du clocher

01

Dans quoi est-ce que j’investis concrètement ?

Vous investissez **au capital de la Foncière Maisons d’Alliance** en souscrivant à des actions de la société. Vous devenez donc actionnaire et participez directement au financement d’implantation de béguinages près de sources spirituelles. La Foncière Maisons d’Alliance a déjà initié la création de 4 béguinages : à Belmont-Tramonet, à Pamiers, à Ars-sur-Formans et à l’île Bouchard. En tant qu’actionnaire, vous bénéficiez aussi bien des réalisations passées de la Foncière Maisons d’Alliance que celles à venir dans le futur.

02

Quels sont les frais de cet investissement ?

Les frais de cet investissement sont de 18 € TTC. **Ce sont les seuls frais à votre charge** dans le cadre de cet investissement quelque soit le montant investi. Ces frais se rajoute automatiquement au montant de souscription souhaité. Par exemple, pour un investissement de 10 000 €, le montant total de souscription sera de 10 018 €. Nous précisons qu'il n'y a aucun frais annuel de gestion. Il est à noter que si vous réalisez deux souscriptions dans le même investissement proposé, nous vous remboursons les 2ème 18 € après règlement.

03

Pourquoi la Foncière Maisons d’Alliance réalise-t-elle cette levée de fonds ?

La Foncière Maisons d’Alliance finance l’implantation de béguinages selon trois ressources : augmentation de capital auprès d’investisseurs privé (le cas ici), emprunt bancaire et si possible diverses subventions. Cette levée de fonds permet, d’une part, l’implantation d’un béguinage à Guéret en partenariat avec le diocèse de Limoges et d’autre part la poursuite du développement de la Foncière Maisons d’Alliance qui s’accélère au regard de la demande aussi bien des institutions religieuses que de futurs habitants.

04

Quel est le modèle économique de la Foncière Maisons d’Alliance ?

La Foncière Maisons d’Alliance implante des béguinages en partenariat avec des diocèses, congrégations et sanctuaire. Elle acquiert auprès de ces derniers des baux à construction de 50 ans afin d’implanter dans leur patrimoine inutilisé ou en reconversion des béguinages. La Foncière Maisons d’Alliance finance les travaux de rénovation/réhabilitation puis perçoit les loyers des habitants du béguinage. D’une implantation en rythme annuel, elle passe à 2 implantations de béguinage par an à partir de l’année 2027.

Vos questions - Nos réponses

Foncière Maisons d'Alliance : des béguinages à l'ombre du clocher

05

Quelle performance peut-on espérer de cet investissement ?

Le prix de l'action vient de se revaloriser à 101 €. Sa valeur d'origine étant à 100 €. L'objectif de la Foncière Maisons d'Alliance est d'offrir une revalorisation annuelle de l'action ente 3 et 4%. D'après le prévisionnel financier de 2027 à 2034, la plan de développement proposé par la Foncière Maisons d'Alliance, s'il est tenu, permet l'atteinte de cette objectif pour les actionnaires. Vous pouvez retrouver toutes les données financières (historiques et prévisionnelles) dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement (FICI) accessible après connexion en cliquant sur « Dossier d'investissement ».

06

Est-ce que je percevrai des dividendes ?

Des dividendes pourraient être envisagés d'ici 5 à 8 ans. Leur versement n'est cependant pas garanti : il dépendra notamment des résultats futurs de la foncière, de sa situation financière et des décisions prises concernant l'affectation de ses bénéfices.

07

Combien de temps est-il recommandé de conserver ses actions ?

La **durée d'investissement à privilégier est comprise entre 5 et 8 ans**. L'investissement doit donc être envisagé dans une logique de moyen-long terme, avec des sommes dont vous n'avez pas besoin à court terme.

08

Pourrai-je revendre mes actions avant cette échéance ?

La liquidité annoncée est **annuelle à partir de la 5ème année**. Il convient néanmoins de garder à l'esprit que les actions d'une société non cotée ne bénéficient pas de la même liquidité que des titres cotés en Bourse : la possibilité de céder ses actions dépend notamment de l'existence d'acquéreurs et des modalités prévues pour l'opération : il vous faudra informer la Foncière Maisons d'Alliance par Lettre Recommandée de votre volonté de vendre vos titres en précisant la quantité et son prix. Vous serez alors rappeler pour voir la meilleure modalité de vente en fonction de la période : **le rachat par la Foncière Maisons d'Alliance sera privilégié**. Les équipes de CredoFunding-CredoLending seront aux côtés de la Foncière Maisons d'Alliance pour faciliter la vente des actions des investisseurs de cette opération.

Vos questions - Nos réponses

Foncière Maisons d'Alliance : des béguinages à l'ombre du clocher

09

Quels sont les principaux risques et avantages fiscaux ?

L'investissement, par nature, comporte toujours des risques de pertes partielles ou totales du capital investi. Vous trouverez les principaux risques identifiés dans la Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement (FICI) accessible après connexion en cliquant sur « Dossier d'investissement ». **Cet investissement offre une réduction d'impôt sur le revenu de 25% du montant investi dans le cadre du dispositif IR PME – ESUS**. Par exemple, pour un investissement de 10 000 €, vous percevez une réduction d'impôt sur le revenu de 2 500 € sur vos impôts à payer en septembre 2027. Cet investissement sera à déclarer dans votre déclaration de revenus en mai 2027 dans une case que l'on vous indiquera.

Retrouvez toues les précisions sur cette réduction d'impôt sur le site de l'administration fiscale : https://entreprendre.service-public.gouv.fr/vosdroits/F37091

Par ailleurs, **cet investissement sort de l'assiette de calcul de l'Impôt sur la Fortune (IFI)**.

Les titres sont acquis directement auprès de la Foncière Maisons d'Alliance sans intermédiaire : En théorie, l'investissement dans ces titres pourrait se réaliser dans le cadre de l'enveloppe fiscal PEA-PME. Mais malheureusement, le délai aléatoire des banques dans le traitement de ce type d'investissement par l'intermédiaire d'une plateforme de financement participatif ne nous permet pas de le rendre possible. Hors du PEA-PME, la plus-value de cession lors de la vente des titres sera soumise à la règle fiscale en vigueur le jour de la cession : aujourd'hui, il s'agit du Prélèvement Forfaitaire Unique de 31,4% ou du barème progressif de l'impôt sur le revenu (au choix).

10

Quel est le montant minimum pour contribuer à cet investissement ?

Le montant minimum de souscription est de 1 010 € soit 10 actions (+ 18 € de droits de souscription). Le montant maximum de souscription est 500 051 € soit 4 951 actions. Une Personne Physique ou une Personne Morale (entreprise, association, fondation, fonds d'investissement, ... peut investir. Il est à noter qu'une Personne morale ne percevra pas d'avantages fiscaux dans le cadre de cet investissement.

11

Cette levée de fonds va-t-elle se clôturer en succès ?

Le montant minimum de souscription requis est fixé à 100 091 €. Dès atteinte de ce montant, la levée de fonds se clôturera en succès.

Pour prendre connaissance des éléments financiers et juridiques de cette opportunité d'investissement, cliquez sur dossier d'investissement (colonne de droite sur la page) puis accéder au document « FICI » (Fiche d'Informations Clés sur l'Investissement) accessible en étant connecté à son compte après la signature de la convention investisseur.