

Mise à disposition de logements

Habitat et Humanisme recherche des logements à acheter ou prendre en gestion, et à rénover. Toutes les solutions "à la carte" sont possibles, en particulier la prise en charge des travaux de rénovation pour les propriétaires acceptant de louer leur bien à des personnes en difficulté. Selon les cas, Habitat et Humanisme assure la constitution des dossiers de financement, la maîtrise d'oeuvre des travaux et le suivi des locataires.

Acquisitions

- ces acquisitions peuvent se faire en toute propriété par Habitat et Humanisme, notamment "de particulier à particulier" ou dans le cadre d'une donation ou succession,
- ces acquisitions peuvent être envisagées pour l'usufruit seulement :
 - > un propriétaire privé cédant à Habitat et Humanisme à titre onéreux l'usufruit d'un logement.
 - > un propriétaire privé acquérant la nue-propriété d'un logement et Habitat et Humanisme l'usufruit.

Les acquisitions font l'objet d'acte notarié.

Rénovations, gestion de logements pour le compte de tiers

Habitat et Humanisme peut rénover et gérer les logements qui lui sont confiés. En 2009, Habitat et Humanisme gère environ 2 900 logements confiés par des propriétaires privés et publics, soit directement par le biais de la sous-location, soit par l'intermédiaire d'une Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS). Habitat et Humanisme participe ainsi au développement de 9 AIVS en France.

Pour tous renseignements, vous pouvez contacter la Fédération Habitat et Humanisme.

épargne solidaire

Habitat et Humanisme propose une gamme de produits d'épargne solidaire, permettant aux épargnants de partager le fruit de leurs placements pour aider les mal-logés.

	SOLIDARITÉ	AVANTAGES	DURÉE CONSEILLÉE	CARACTÉRISTIQUES
ACQUISITION...				
...d'actions de la société Foncière HH (SA en commandite par actions)	<ul style="list-style-type: none"> • 100% des fonds investis destinés à financer des logements • Effet de levier : action renforcée par prêts CDC et subventions publiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Fort impact social • Capital investi dans l'immobilier • Eligible au PEA ou Dispositif Madelin ou TEPA • Évaluation annuelle 	Moyen, Long terme Minimum 5 ans pour bénéficier du dispositif Madelin ou TEPA	> Valeur de l'action : • 1994 = 114,34 € • 2006 = 123 € • 2007 = 133 € • 2008 = 140 €
SOUSCRIPTION DE...				
FCP Habitat Humanisme (LCL)	<ul style="list-style-type: none"> • 1/4 du coupon distribué est donné à Habitat et Humanisme • Rétrocession LCL : - Frais gestion 0,5% - Droit d'entrée 0,8% • 3% de l'actif investis dans la Foncière 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestion prudente • Disponibilité • Don déductible de l'impôt 	• 3 ans	<ul style="list-style-type: none"> • Valeur au 06/03/09 = 149,89€ > Performance : • 2005 = 4,84% • 2006 = 1,88% • 2007 = 0% • 2008 = -8,1%
Livret d'épargne AGIR (Crédit Coopératif)	La moitié des intérêts est donnée à HH	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilité • Sécurité • Don déductible de l'impôt 	• 15 jours	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes physiques • Rémunération nette de PLF = livret A
Livret d'épargne EPIDOR SOLIDAIRE (Crédit Coopératif)	25%, 50%, 75% ou 100% des intérêts sont donnés à HH	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilité • Sécurité 	• 15 jours	<ul style="list-style-type: none"> • Personnes morales • Taux d'intérêt supérieur au livret A • Plafond à 76 500 €
Conciliation (Société Générale)	Partage des intérêts au profit d'Habitat et Humanisme	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilité • Choix des Sicav • Choix du %age de rétrocession 	• 15 jours	Selon les Sicav retenues
Livret d'Épargne pour les Autres - LEA (Crédit Mutuel)	25%, 50%, 75% ou 100% des intérêts sont donnés à HH	<ul style="list-style-type: none"> • Disponibilité • Sécurité • Don déductible de l'impôt 	• 15 jours	Taux d'intérêt = Livret A
PRODUITS DE PARTAGE - ASSURANCE				
Assurance Vie AVIP MULTILIB (gestion AVIP)	<ul style="list-style-type: none"> • 0,5% du fonds en € investi dans Foncière • Rétrocession droits d'entrée/frais gestion 	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité du fonds en euros • Rentabilité • Avantages fiscaux liés à l'Assurance Vie 	• 8 ans	Fonds AVIP Sécurité 2 en 2008 = 3,83%



Les produits d'épargne solidaire d'Habitat et Humanisme ont reçu le label FINANSOL, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.

Habitat et Humanisme
69, chemin de Vassieux - 69647 Caluire et Cuire cedex
Tél. 04 72 27 42 58 - Fax. 04 78 23 82 53
federation@habitat-humanisme.org

www.habitat-humanisme.org

conception graphique : collectif onna noko - annick lansard • crédits photos : collectif ITEM • avril 2009

habitat et humanisme

Des milliers de familles mal-logées en France, ensemble, nous pouvons les aider !

Avec mon notaire, j'apporte ma pierre au logement des plus démunis !

habitat et humanisme

Association Reconnue d'Utilité Publique par décret du 12 mars 2007 (J.O. N°62 du 14 mars 2007)

Siège social : 69, chemin de Vassieux - 69647 Caluire et Cuire cedex
Tél : 04 72 27 42 58 - Fax : 04 78 23 82 53 - federation@habitat-humanisme.org



habitat et humanisme

un logement pour bâtir un avenir

En 2009, plus de 3 millions de personnes en France sont mal-logées, des familles sont contraintes de vivre dans des logements provisoires, insalubres, exigus ou des foyers d'urgence... Dans ces conditions, comment élever ses enfants, s'investir dans une activité,...? Sans logement stable et adapté, pas de fondation pour construire sa vie.

Face à cette situation intolérable, Habitat et Humanisme se veut un mouvement de résistance au sein de la cité pour bâtir une ville à visage humain.

Habitat et Humanisme permet aux personnes et familles en difficulté:

- d'accéder à un logement décent à un faible loyer, situé dans un quartier équilibré,
- de bénéficier d'un accompagnement de proximité favorisant une véritable insertion.

Créée en 1985, par Bernard Devert, professionnel du logement devenu prêtre, Habitat et Humanisme est composée d'une Fédération reconnue d'utilité publique, de 47 associations locales couvrant quelques 70 villes françaises. Ces associations, animées par plus de 2000 bénévoles et 169 salariés, ont permis de reloger et d'accompagner vers l'insertion quelques 10 000 familles.

En 2009, Habitat et Humanisme possède environ 4 550 logements en propre ou gérés pour le compte de propriétaires privés et publics.

Avec mon notaire,
j'apporte ma pierre
au logement des plus démunis !

Legs et donations

La Fédération Habitat et Humanisme est Reconnue d'Utilité Publique. Comme telle, elle est habilitée à recevoir les legs et donations en franchise de droits de mutation.

Outre les legs, donations d'argent et de valeurs mobilières, Habitat et Humanisme est un légataire privilégié de biens immobiliers (maisons, appartements) que la plupart du temps, elle transforme en logements d'insertion.

Il peut être ainsi très réconfortant, pour une personne sans héritier, de savoir que son logement viendra en aide à des familles en difficulté.

Habitat et Humanisme peut aussi être légataire de terrains à bâtir sur lesquels elle pourra édifier ou faire édifier un ensemble de logements, maison-relais, résidence pour étudiants modestes....

Le notaire est le conseiller habituel pour l'établissement d'un testament ou d'un acte de donation.

Donations temporaires d'usufruit

Habitat et Humanisme est habilitée à bénéficier de donations temporaires d'usufruit de la part de personnes décidant d'abandonner à son profit, pendant quelques années, la jouissance ou les revenus de biens mobiliers et immobiliers.

Ces donations temporaires d'usufruit peuvent porter sur :

- des valeurs mobilières de rapport.
- des biens immobiliers.

La donation est consentie par acte notarié. Elle permet au donateur :

- de diminuer son assiette taxable à l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF), l'imposition étant établie au nom de l'usufruitier sur la valeur en pleine propriété du bien.
- de ne pas payer d'impôt sur les revenus générés par les biens dont l'usufruit vient d'être donné.
- de ne pas supporter les frais d'entretien pendant le durée de l'usufruit, ni de se soucier de la gestion du bien.
- de ne pas supporter la taxe d'habitation (immeubles).
- de récupérer son bien à l'expiration de l'usufruit, dans les délais convenus et en parfait état et ce, sans frais, ni formalité.

S'agissant d'immeubles, la donation donne lieu à une taxe de publicité foncière au taux global de 0,715% liquidée sur la valeur de l'usufruit, dont la charge incombe au donataire ou au donateur à titre conventionnel.

La durée minimale de l'usufruit transmis est fixée à 3 ans. Pour les biens devant générer un revenu, il conviendra de s'assurer que le rendement prévisionnel est substantiel. Ainsi, en matière d'immeubles notamment, la durée sera sans doute plus longue pour assurer ce rendement substantiel (15 ans seraient un minimum raisonnable sans pouvoir excéder 30 ans).

L'usufruitier supporte normalement les frais d'entretien (à l'exception des grosses réparations de l'article 605 du code civil à la charge du propriétaire). Une répartition différente peut être prévue dans l'acte de donation mais aucune réserve générale d'administration ne doit être stipulée.

