

Habitat et Humanisme, acteur de la finance à impact social

La loi PACTE qui vient d'être adoptée doit permettre un changement d'échelle de la finance solidaire, grâce au développement de l'assurance-vie et une dynamisation du financement de l'économie sociale et solidaire. Conjointement, depuis plusieurs années, de nombreuses appellations comme l'ISR, la finance solidaire, « l'impact investing » témoignent de l'intérêt croissant porté à une finance plus transparente et ayant une utilité sociale mesurable. Dans ce contexte, se multiplient les labels, les normes et les certifications, ainsi qu'une forme de communication parfois floue sur le sujet.

Fort de plus de 30 ans d'expérience dans l'entrepreneuriat social et la finance solidaire, Habitat et Humanisme réaffirme son modèle associatif précurseur et innovant, à la croisée de l'économique et du social.

Ainsi, Habitat et Humanisme, avec la création d'une première SCI solidaire faisant appel à l'investissement privé dès 1986, est un des premiers acteurs de l'investissement à impact en France. Et en 2018, avec Cedrus Partner, le Mouvement participe au premier fonds immobilier à impact social ! Par ailleurs, fort de ses 18 000 épargnants et plus de 9 000 actionnaires solidaires, le Mouvement est le premier acteur associatif des finances solidaires en France.

- **La Foncière d'Habitat et Humanisme, un investissement à impact**

La Foncière d'Habitat et Humanisme produit des logements d'insertion grâce à la mobilisation d'épargne privée et institutionnelle. Son capital est ouvert à des investisseurs attentifs à la valeur sociale et solidaire de leur placement « dans la pierre ». La Foncière d'H&H construit, achète et rénove des logements à destination des personnes en difficulté. Dans ce cadre, en complément des fonds propres constitués par les investissements solidaires, elle bénéficie de subventions des Collectivités Locales et de l'Etat, ainsi que de prêts de longue durée de la Caisse des Dépôts et des banques. A fin 2018, grâce à ses actionnaires solidaires, la Foncière a mis en service 4 042 logements pour les familles en difficulté.

La Foncière Habitat et Humanisme est aujourd'hui un des principaux acteurs du tiers secteur, de la maîtrise d'ouvrage sociale en France, agréée Entreprise solidaire d'utilité sociale ESUS et de statut SIEG (Service d'Intérêt Économique Général).

Les actionnaires bénéficient d'une **réduction fiscale de 18% des montants investis** dans le cadre du Dispositif Madelin, à condition de conserver leurs actions au moins 5 ans, et dans la limite des plafonds légaux.

Une augmentation de capital est ouverte jusqu'au 31 mai 2019 (visa AMF n°18-323) *.

- **Habitat et Humanisme, premier bénéficiaire de produits d'épargne solidaire**

Habitat et Humanisme a fait partie des pionniers de l'épargne solidaire, en ayant développé, dès 1991, un premier FCP de partage, suivi de toute une gamme de placements solidaires pour lesquels l'épargnant accepte de partager une partie de ses intérêts annuels, en lien avec des partenaires bancaires et financiers.

Chacun de ces produits d'épargne ont reçu le label Finansol, garantie de transparence, d'éthique et de solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne.



Des **livrets d'épargne classiques** sans frais permettent de faire don d'une partie des intérêts annuels de son placement. Ils peuvent être souscrits auprès des établissements suivants :

Crédit Coopératif	Livret AGIR – Livret A comme Agir
CIC	Livret LEA
Crédit Mutuel	Livret LEA
Société Générale	Service d'épargne solidaire
Banque Postale	Services d'intérêts solidaires
BPE	Livret Initiative Durable

Des **FCP éthiques et de partage** : le FCP Solidarité Habitat et Humanisme et le FCP CA Solidarité Habitat et Humanisme peuvent être souscrits auprès de l'ensemble des intermédiaires financiers.

Enfin, des **contrats d'assurance-vie** peuvent prendre un caractère solidaire par la souscription du FCP Solidarité Habitat et Humanisme, en unités de compte. Ils peuvent être souscrits auprès de Allianz, Cardif, Generali, Intencial Patrimoine, Axa Thema, Crédit Agricole (Contrat solidaire), LCL Gaipare, LCL (Acuity, Rouge Corinthe), 1818, Sicavonline, Nortia et l'APREP.

- **Habitat et Humanisme participe aux côtés de Cedrus Partners, initiateur, au premier fonds immobilier à impact social**

Le fonds « Immobilier Impact Investing » a été lancé par Cedrus Partners en novembre 2018, il est géré par Swiss Life REIM. Il investit 20% des sommes collectées dans l'acquisition de logements mis gratuitement à disposition d'Habitat et Humanisme et du Samu Social de Paris. Ce fonds génèrera une rentabilité escomptée de 3, 5% par an sur la durée de vie de l'investissement (15 ans), en tenant compte de la plus-value générée au moment de la revente. C'est un modèle tout à fait innovant qui génère un rendement annuel positif pour l'investisseur tout en ayant un impact social mesurable.

Témoignages

Laure Delahousse, directrice du développement et des gestions spécialisées à l'Association Française de la Gestion Financière.

« ... Au départ, les investissements dans les fonds solidaires étaient très concentrés sur quelques acteurs, et Habitat et Humanisme, aux côtés de la Sifa et de l'Adie, a été un des premiers acteurs solidaires à être identifié et choisi par les gestionnaires d'actifs, parce que son projet était construit par des professionnels, Bernard Devert connaissait bien son métier, avec des actifs immobiliers importants. Il y a eu une confiance dans ce projet qui se tenait aussi bien économiquement que socialement... »

Claire Chapron, souscriptrice du FCP Epargne Solidarité Habitat au bénéfice d'Habitat et Humanisme depuis 1998.

« C'est facile, c'est simple, et ça rapporte... autrement : le plaisir de soutenir des projets au service des autres, de savoir que c'est un contrepoids symbolique surtout, mais réel aussi, à l'injustice des écarts de revenus entre des personnes favorisées et des personnes en grande difficulté. J'ai toujours, à euros constants, la même somme qu'au début et que le jour où j'ai eu besoin d'un peu d'argent, celui-ci a été débloqué très facilement. Pour moi, c'est une manière simple de jouer la solidarité dans la durée ».

Sébastien Roca, responsable de l'Impact Investing chez Cedrus Partners.

« L'idée est de générer un impact sociétal positif, accompagné d'une performance financière. Alors que 4 millions de personnes souffrent de mal-logement, il nous est apparu important, avec Swiss Life, de mettre la finance au service des plus démunis. »

A propos d'Habitat et Humanisme

Depuis plus de 30 ans, pour répondre à l'exclusion et l'isolement des personnes en difficulté, Habitat et Humanisme agit en faveur du logement, de l'insertion et de la recréation de liens sociaux.

Résolument tourné vers l'innovation, le Mouvement a développé des outils économiques à vocation sociale, pour financer et mener à bien son action. Habitat et Humanisme s'est donné pour mission :

- de permettre aux personnes à faibles ressources, précarisées en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources,
- de contribuer à une ville ouverte à tous, en privilégiant les logements situés dans « des quartiers équilibrés »,
- de proposer un accompagnement personnalisé ou collectif pour favoriser la recréation de liens et l'insertion sociale.

Contact presse :

Maryse Nappi – 06 84 79 00 79

Marie-Annonciade Petit ma.petit@habitat-humanisme.org

* Augmentation de capital par bon de souscription d'actions, montant de la part : 147€. Visa AMF n°18-323 en date du 24 juillet 2018, ouverte jusqu'au 31 mai 2019. Le prospectus complet décrivant l'opération et son résumé sont disponibles sur simple demande auprès de la Fondrière d'Habitat et Humanisme, ou sur les sites www.habitathumanisme.org et www.amf-france.org.