Finances Solidaires 2026

Dossier **de presse**



habitat & humanisme
Loger toutes les vies

Investir, épargner :

avec Habitat et Humanisme, votre argent au service des plus fragiles

Et si investir dans l'immobilier pouvait changer la vie des plus fragiles ? C'est le pari réussi d'Habitat et Humanisme, qui propose aux investisseurs de participer à une aventure immobilière pas comme les autres.

Dans un contexte de crise du logement sans précédent, avec 4,2 millions de mal-logés en France, le Mouvement permet aux épargnants et investisseurs de participer à la création de logements abordables au cœur des villes. En effet, pionnier dans la finance solidaire, Habitat et Humanisme développe depuis plus de 30 ans une gamme de produits d'épargne solidaire pour lesquels le souscripteur fait un don ou partage ses intérêts annuels.

Investissement en actions dans les foncières solidaires, dispositif "Propriétaires Solidaires", épargne solidaire, cartes bancaires solidaires... Habitat et Humanisme propose une gamme complète de solutions permettant de conjuguer rendement financier et impact social.

Comment agir avec Habitat et Humanisme ?

Vous souhaitez donner du sens à votre épargne ? Plusieurs solutions s'offrent à vous : investir dans nos foncières solidaires, investir dans l'immobilier locatif à vocation sociale via notre dispositif "Propriétaires Solidaires", ou encore opter pour des produits bancaires solidaires (livrets, assurance-vie, cartes bancaires...). Quelle que soit votre capacité d'investissement, Habitat et Humanisme vous propose des solutions concrètes pour conjuguer impact social et avantages fiscaux.

Ce dossier présente l'ensemble de ces dispositifs, leurs avantages fiscaux et surtout les projets concrets qu'ils permettent de réaliser : maisons intergénérationnelles, pensions de famille, résidences sociales qui transforment aujourd'hui nos villes.

Les Actus

Une levée de fonds de 12,5 M d'€

Pour répondre aux besoins croissants de logements, la Foncière d'Habitat et Humanisme mène actuellement une importante levée de fonds de 12,5 Md'€. Cette augmentation de capital, ouverte jusqu'au 31 décembre 2026, permettra de financer la construction et la rénovation de logements destinés aux personnes en difficulté. Les investisseurs peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt de 25% du montant investi dans le cadre du dispositif IR-SIEG. Voir + dinfos page suivante.

Un webinaire dans le cadre de la semaine de la finance solidaire

À l'occasion de la semaine de la finance solidaire (10-16 novembre 2026), Habitat et Humanisme organise un webinaire «Et si votre épargne changeait des vies ?» le mardi 10 novembre de 12h à 13h. Les participants pourront échanger avec Pascal Isoard Thomas, Directeur Général de la Fédération, Carole Poméon, Directrice de l'Habitat et Alexis Charvériat, Responsable des Ressources Financières, pour découvrir comment conjuguer placement utile et avantages fiscaux (inscription : communication@habitat-humanisme.org).

Devenez épargnants solidaires

Découvrez une nouvelle façon d'épargner ou d'investir, utile, solidaire et respectueuse de vos intérêts ! **Deux possibilités : devenir actionnaire d'une des deux foncières solidaires d'Habitat et Humanisme, ou bien souscrire à un placement solidaire. On vous explique tout.**

1. Investissez dans une foncière solidaire

Imaginez une société immobilière qui ne cherche pas à maximiser ses profits, mais son impact social. C'est le principe d'une foncière solidaire. Alors qu'une foncière classique achète et gère des biens immobiliers pour en tirer des revenus locatifs et des plus-values, les foncières solidaires d'Habitat et Humanisme changent la donne.

La Foncière Habitat et Humanisme

Pionnière dans le domaine, la Foncière d'Habitat et Humanisme (FHH) a vu le jour dès 1986, à l'âge même du Mouvement Habitat et Humanisme. À une époque où l'épargne solidaire et l'immobilier à finalité sociale étaient encore marginaux, **cette foncière a incarné une innovation sociale majeure : transformer l'investissement citoyen en actions concrètes pour des logements à destination des personnes en difficulté, accessibles et porteurs de lien social.** Elle s'est ainsi imposée comme une initiative de référence en matière d'innovation sociale.

La Foncière d'Habitat et Humanisme lance une augmentation de capital de 12,5 millions d'euros, visée par l'Autorité des Marchés Financiers, ouverte du 17 août au 31 décembre 2026 ou jusqu'à l'atteinte du montant recherché. Cette opération, qui s'inscrit dans la dynamique de développement de la Foncière et se déroule deux fois par an, permet aux investisseurs soucieux de la valeur solidaire et sociale de leur placement d'acquérir des actions sociales, dans le but de financer la création et la rénovation de logements destinés aux personnes en difficulté.

Le Label Finansol

- 100% des fonds investis dans la « pierre »
- Un réel impact social
- Un investissement sécurisé (Le capital investi n'est pas garanti)
- Des avantages fiscaux
- Le label Finansol garantit la transparence, l'éthique et la solidarité dans l'utilisation et la gestion de l'épargne

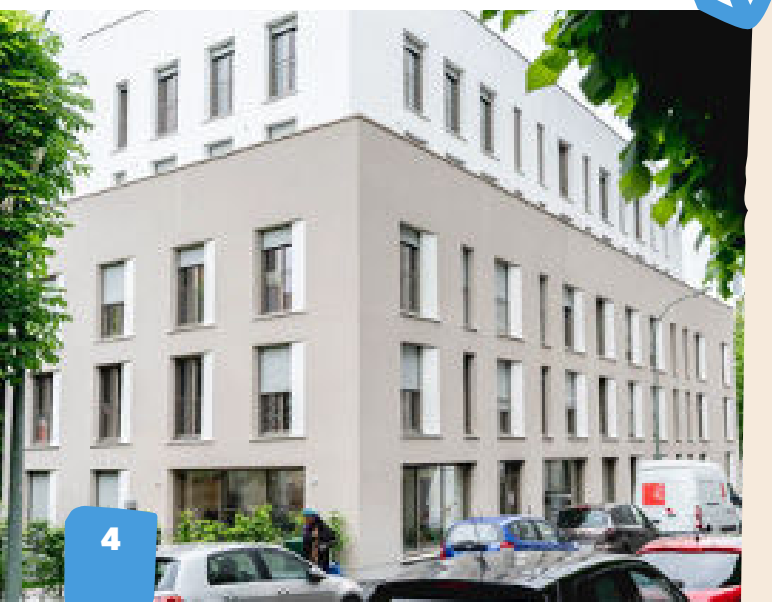
Comment ça marche ?

- L'action est fixée à **151€**
- Les actionnaires ne touchent pas de dividende mais bénéficient d'une **réduction d'impôt de 25%** du montant investi dans le cadre du dispositif IR-SIEG
- L'action est **revalorisée régulièrement** sur la base d'un modèle de valorisation validé par un expert indépendant
- Durée de détention minimum : **5 ans**

Avec 249 millions d'€ de capital, 6 235 logements gérés et 734 millions d'€ d'actifs, la Foncière d'Habitat et Humanisme agit depuis plus de 30 ans pour créer des logements dignes et abordables au cœur des villes, là où la crise du logement est la plus forte. Sa mission est claire : acheter, rénover et loger, grâce à trois leviers complémentaires — acquisition de biens existants, construction de résidences neuves, réhabilitation de bâtiments anciens.

Les projets réalisés sont multiples : appartements en copropriété, maisons individuelles, pensions de famille, résidences intergénérationnelles. Chaque initiative est conçue pour favoriser la mixité sociale et permettre aux familles logées de s'insérer durablement dans leur quartier.

Agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) et bénéficiant d'un mandat de Service d'Intérêt Économique Général (SIEG), la Foncière d'Habitat et Humanisme s'appuie sur un modèle d'investissement de long terme (minimum 5 ans) et sur la confiance de ses investisseurs, qui voient leur épargne se transformer en projets concrets et porteurs de solidarité.



25% d'avantage fiscal avec le dispositif IR-SIEG

Les 2 foncières d'Habitat et Humanisme **bénéficient du dispositif fiscal IR-SIEG (Réduction d'Impôt pour les Services d'Intérêt Économique Général)** qui s'inscrit dans une volonté de l'État de soutenir les entreprises solidaires soumises à une obligation de service public dans le cadre d'une mission d'intérêt général.

Il permet aux investisseurs particuliers de bénéficier d'une **réduction d'impôt sur le revenu de 25 % du montant investi** (dans la limite de 10 000 € par foyer, mais avec faculté de report pendant 5 ans en cas de dépassement).

Les plafonds sont généreux : jusqu'à 50 000 € pour une personne seule et 100 000 € pour un couple. Pour en bénéficier, il suffit de conserver ses actions pendant **5 ans minimum** et d'investir avant le 31 décembre 2026 pour profiter du taux de 25%.

Concrètement, un couple investissant 30 000 € peut réduire ses impôts de 7 500 €. Si l'investissement dépasse ces plafonds, l'avantage fiscal est reportable sur les quatre années suivantes.

La Maison d'Aspasie

Un exemple emblématique porté par la Foncière Habitat et Humanisme est la Maison d'Aspasie à Arcueil (94), **première résidence intergénérationnelle et habitat inclusif d'Île-de-France.**

Elle réunit 22 logements pour des familles, des jeunes et des seniors à faibles ressources, dans un cadre qui favorise l'entraide et la solidarité. Dotée d'espaces partagés – salle commune, jardin-terrasse et potagers – elle encourage la convivialité et les échanges, tandis qu'un accompagnement spécifique soutient l'intégration des seniors et le maintien de leur autonomie.

Ce projet illustre concrètement la vocation de la Foncière à créer des lieux de vie accessibles, mixtes et profondément humains.



Le projet Villars Accueil

Un exemple concret de l'action de la Foncière EHD est le projet Villars Accueil à Moulins (03), **qui combine un EHPAD de 78 places et 9 logements sociaux inclusifs.**

Ce dispositif, pensé pour des personnes âgées dépendantes et des résidents à faibles ressources, favorise la mixité des âges et lutte contre l'isolement grâce à des espaces de rencontre et d'activités partagées.

Conçu avec le cabinet Dominique Coulon & Associés, le site intègre une unité dédiée à Alzheimer et associe qualité architecturale, confort de vie et accompagnement médico-social, illustrant la volonté d'EHD de bâtir un véritable « vivre-ensemble solidaire ».

La Foncière Entreprendre pour Humaniser la Dépendance (EHD)

Créée pour prolonger l'action d'Habitat et Humanisme au-delà du logement accompagné, la Foncière EHD est une coopérative d'intérêt collectif à capital variable, dédiée à la construction et la réhabilitation de résidences à destination de personnes âgées à faibles ressources., notamment des EHPAD. Sa mission est claire : offrir des solutions d'habitat pour prendre soin de personnes âgées fragilisées par l'isolement et le manque de ressources.

Avec 3 639 actionnaires engagés, EHD gère aujourd'hui 752 logements, 26 EHPAD et 4 centres d'hébergement temporaire. Son action se traduit par la construction de résidences neuves, la mise aux normes d'établissements existants et la création de maisons intergénérationnelles. Également agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) et reconnue par le Label Finansol, la foncière garantit transparence et impact social.

Exemple Concrêt...

Sophie et Marc, 45 et 48 ans, cadres dans l'informatique à Lyon, souhaitent donner du sens à leur épargne. Ils investissent 100 000€ dans la Foncière H&H, ce qui leur permet de réduire leurs impôts de 25 000€.

« C'est un placement qui nous ressemble », explique Sophie. « Nous avons la satisfaction de savoir que notre argent sert à créer des logements pour ceux qui en ont besoin. »

2. L'épargne solidaire : accessible à tous

Vous souhaitez donner du sens à votre épargne ? Habitat et Humanisme propose, en partenariat avec des établissements bancaires reconnus, une gamme complète de produits d'épargne solidaire.

Le livret solidaire
Pour une épargne disponible

À chacun son épargne solidaire !

les FCP
Pour investir à long terme

l'assurance-vie solidaire
our préparer sa transmission :

Les livrets d'épargne solidaire

Le principe est simple : comme un livret d'épargne classique, mais une partie des intérêts ou de l'épargne est reversée à Habitat et Humanisme, sous forme de don. Disponible auprès de nombreuses banques partenaires, cette solution permet de soutenir l'association tout en conservant la disponibilité de son épargne.

Comment ça marche ?

• Un partage des revenus de l'épargne : L'épargnant peut reverser 25, 50, 75 ou 100 % des intérêts annuels à Habitat et Humanisme.

• Le don sur le capital via le LDDS : L'épargnant décide du montant à allouer en don à l'association et bénéficie de l'avantage fiscal lié au don (75% de réduction de l'impôt sur le revenu).

• Une épargne flexible et sans frais : Aucun frais d'entrée ni de gestion. Épargne disponible à tout moment avec possibilité d'abondement ou de retrait.

• Des banques engagées : Pour certains livrets solidaires, la banque s'engage à compléter le don de l'épargnant.

• Un label de garantie : Les livrets solidaires Habitat et Humanisme ont reçu le Label FINANSOL, gage de transparence et de solidarité.



Les Fonds Communs de Placement (FCP) solidaires

Pour ceux qui souhaitent investir sur les marchés financiers tout en agissant pour le logement social, le FCP Solidarité Habitat et Humanisme est un placement diversifié, alliant allocation prudente et rendement.

Labellisé Finansol, ce FCP investi entre 5% et 10% de son actif dans les deux foncières d'Habitat et Humanisme. Le solde est investi sur les marchés financiers à hauteur de 75% en obligations d'entreprises et 25% en actions européennes respectant des critères ESG exigeants. Ce FCP est commercialisé sous forme de 3 grandes parts dans les grands réseaux bancaires.

Selon le choix de la part, 25 ou 50% du revenu distribué est reversé à Habitat et Humanisme. Ce partage de la performance vous permet également de bénéficier de la réduction d'impôt liée au don (75% de réduction de l'IR).

Les contrats d'assurance-vie solidaires

L'assurance-vie, placement préféré des Français, existe aussi en version solidaire. Ces contrats permettent d'investir une partie de son épargne dans des supports qui financent les actions d'Habitat et Humanisme, tout en bénéficiant des avantages fiscaux traditionnels de l'assurance-vie (cadre fiscal privilégié, transmission facilitée). Plus pratique encore, il est possible d'intégrer le fonds commun de placement Solidarité Habitat et Humanisme dans un contrat d'assurance vie existant.



Exemple Concrêt...

Michel et Sylvie, 68 et 65 ans, jeunes retraités, ont ouvert un contrat d'assurance-vie solidaire de 100 000€.

« Nous avons choisi d'investir 10% de cette somme sur le support solidaire qui finance H&H. C'est une façon pour nous de préparer la transmission à nos enfants tout en agissant pour une cause qui nous tient à cœur. Et nous conservons tous les avantages fiscaux de l'assurance-vie, notamment pour la transmission. »

Les cartes bancaires solidaires : la solidarité au quotidien

Pour ceux qui souhaitent agir au quotidien, les cartes bancaires solidaires offrent une solution simple et efficace. Le principe ? **À chaque utilisation de votre carte, un micro-don est reversé à Habitat et Humanisme, sans changer vos habitudes bancaires.**

Deux options principales sont proposées :

- **La carte Agir du Crédit Coopératif :** un don est reversé à chaque retrait
- **La carte «Pour les autres» du Crédit Mutuel-CIC :** vous choisissez de faire un don lors de vos paiements

Les avantages sont multiples :

- Aucun frais supplémentaire
- Compatible avec votre carte actuelle
- Réduction d'impôt de 75% sur les dons jusqu'à 1 000€, puis 66% au-delà
- Un reçu fiscal annuel pour vos déclarationsréduction d'impôt liée au don (75% de réduction de l'IR).



Exemple Concrêt...

Claire, 38 ans, professeure des écoles, utilise sa carte bancaire solidaire au quotidien.

« Chaque fois que je fais un achat, le montant est arrondi à l'euro supérieur et la différence est reversée à H&H. Sur l'année, cela représente environ 150€ de dons, qui m'ont permis de bénéficier d'une réduction d'impôt de 112,50€. C'est de la générosité sans effort ! »



Des partenaires financiers de premier plan

Tous ces produits sont proposés par des établissements reconnus : banques traditionnelles, assureurs, sociétés de gestion.

AG2R La Mondiale | Asac Fapes | AXA / Gaipare / APICIL / CARDIF Assurance / CNP Assurances / GENERALI / NEUFLIZE VIE / PREDICA / Société Générale | Crédit Agricole Assurances / SURAVENIR / CREDIT MUTUEL / Boursorama Banque / LCL / UAF Life Patrimoine...

3. Devenez “propriétaires solidaires”

Le dispositif "Propriétaires et solidaires" d'Habitat et Humanisme vous permet de gérer votre patrimoine immobilier dans la sérénité, tout en conjuguant avantages fiscaux et impact social.

Vous êtes déjà propriétaire d'un logement ou vous souhaitez réaliser prochainement un investissement immobilier ? Le dispositif "Propriétaires Solidaires" vous permet de le louer à des personnes en difficulté, tout en bénéficiant d'une gestion sans souci. Le principe est simple : vous confiez votre bien à Habitat et Humanisme qui se charge de tout. L'association sélectionne les locataires, assure la gestion locative complète (du paiement des loyers à l'entretien), et accompagne les familles pour favoriser leur insertion.

Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif ? Habitat et Humanisme vous accompagne dans les différentes étapes de votre projet patrimonial, de la recherche des opportunités immobilières jusqu'à la mise en place de la location et de la gestion locative adaptée.

Ce choix solidaire est aussi fiscalement avantageux. En fonction de votre engagement (niveau de loyer, durée de mise à disposition), vous pouvez bénéficier :

- D'une **réduction d'impôt allant jusqu'à 65%** du montant des loyers
- De **subventions pour vos travaux** de rénovation, sous condition
- D'**une prime** pouvant atteindre 3 000€ pour les locations à loyer très social
- La **garantie d'une location sereine** : loyers impayés, dégradations éventuelles... Habitat et Humanisme vous libère de tous les soucis de gestion habituels.

Exemple Concrêt...

Catherine, 58 ans, professeure à Nantes, a hérité d'un appartement de sa mère. Plutôt que de le louer au prix du marché, elle l'a confié à H&H.

«Je perçois un loyer modéré mais je bénéficie d'une réduction d'impôt de 65%. Et surtout, je sais que mon appartement aide une famille à se reconstruire, sans avoir à gérer quoi que ce soit.»



habitat & humanisme

Depuis 40 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.

Le Mouvement est présent partout en France, à travers un réseau de 58 associations territoriales majoritairement animées par des bénévoles, au plus près des réalités locales, pour répondre aux besoins des plus fragiles sur leur territoire. Il dispose de plus de 12 000 logements à destination des personnes en difficulté et a logé et accompagné plus de 40 000 familles depuis sa création. Il anime également un réseau de plus de 70 établissements d'accueil et de soin pour des personnes âgées fragilisées disposant de faibles ressources.

–

Contacts médias

Simon Labouyrie
slabouyrie@hopscotch.fr
06 59 41 91 35

Manon Vautier
mvautier@hopscotch.fr
06 98 03 31 82