



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER SOCIAL POUR **L'EMPLOI** ET **L'HABITAT** INCLUSIFS

Le projet :

« Optimiser les parcours de vie des personnes vulnérables et engager une nouvelle stratégie immobilière ».

Juralliance, propriétaire et gestionnaire de 42 000 m² de locaux répartis sur 60 sites jurassiens engage une nouvelle stratégie immobilière pour optimiser les parcours de vie de plus de 1200 personnes en situation de vulnérabilité.

Juralliance a créé une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCICalliance) pour assurer la réalisation d'opérations de requalification ou de construction d'établissements sociaux, médico-sociaux et de logements sociaux inclusifs.

SCICalliance est un véritable outil de diversification des financements ; elle ouvre son capital aux investisseurs qui font ainsi le choix d'un financement éthique et responsable en soutenant des projets immobiliers porteurs de sens, d'une plus-value sociale, économique et environnementale.

POURQUOI UNE SCIC

ELLE PERMET DANS LE CADRE DE SA STRATÉGIE IMMOBILIÈRE DE :

- **Garantir la qualité des usages de l'immobilier** dédié à l'accueil de personnes vulnérables sur leur lieu de travail, d'habitation et dans leurs liens avec la cité
- **Associer les acteurs impliqués** dans le projet immobilier et le transformer en projet de territoire
- **Assurer les travaux de renouvellement** à l'échelle des moyens financiers de la coopérative dans le cadre d'un schéma directeur
- **Faciliter les opérations nouvelles** par un apport de fonds propres par souscriptions au capital de SCICalliance
- **Accompagner la mutation du secteur** vers des constructions sobres, favorisant l'autonomie, intelligentes, évolutives ancrées dans leur territoire
- **Permettre à des gestionnaires du secteur** et à des institutionnels de rejoindre la SCIC ou de faire appel à ses services.

QU'EST-CE QU'UNE SCIC

UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES QUI PREND LA FORME D'UNE SOCIÉTÉ ANONYME.

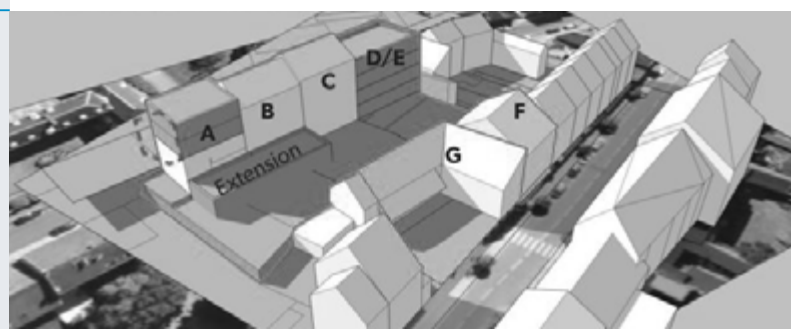
Une coopérative qui fonctionne selon le principe **une personne = une voix en assemblée générale** :

- La valeur nominale de la part sociale est fixée par les statuts à 100€.
- Le capital est variable

QUELLES SONT LES COMPÉTENCES DE LA SCIC

LES MÉTIERS EXERCÉS PAR LA SCIC OU POUVANT ÊTRE PROPOSÉS À SES CLIENTS SONT :

- **La maîtrise d'usage** : recueillir auprès des résidents et des professionnels les informations qui serviront à la définition des orientations de bases d'un projet construit autour de leurs usages actuels et futurs : « *L'habitat qui me convient au moment où j'en ai besoin* ».
- **La conduite de projet en tant que coordinateur et assistant à maître d'ouvrage** : La SCIC a un rôle de conseil et d'assistance.
- **Pilotage et coordination des projets** de réhabilitation, aménagements et transformation.
- **La gestion immobilière sur les plans techniques et juridiques**. SCICalliance peut devenir aussi progressivement l'interlocuteur des bailleurs pour les locaux pris à bail.
- **La recherche de financements externes** pour permettre la réalisation de projets immobiliers.
- **La vision globale du bâtiment** sur son cycle de vie.



LES PROJETS PRIORITAIRES DE SCICALLIANCE

PROGRAMME 2019-2022

1 ARBOIS

L'Esat du Futur sur la ZAC l'Ethole à Arbois :

- Public : 137 travailleurs en situation de handicap accompagnés par 40 professionnels
- Surface : 4800 m²
- Coût prévisionnel : 8 millions d'euros

2 LONS-LE-SAUNIER

Requalification des Maisons d'Enfants à Caractère Social (MECS) Lons-le-Saunier :

- Public : 69 enfants confiés à l'aide sociale, accompagnés par 40 professionnels
- Surface : 2100 m²
- Coût prévisionnel : 5,5 millions d'euros

4 SAINT-CLAUDE

Aménagement d'un habitat évolutif et polyvalent dans un bâti ancien :

- Public : 19 personnes handicapées adultes en foyer de vie + 1 accueil de jour
- 33 personnes handicapées adultes en foyer d'hébergement réparti en structure collective et module d'habitat inclusif
- 64 jeunes en institut médico-éducatif et Service d'Education Spéciale et de Soins A Domicile (SESSAD)
- Surface : 6000 m² sur 2 sites
- Coût prévisionnel : 8 millions d'euros

3 ARBOIS

Construction de foyers d'hébergement :

- Public : 38 places de foyers d'hébergement aménagées pour les travailleurs handicapés
- Surface : 1500 m²
- Coût prévisionnel : 3,8 millions d'euros

5 DOLE

Réhabilitation de l'Institut Médico-Educatif (IME) en centre-ville :

- Public : 105 enfants en situation de handicap en institut médico-éducatif ou par le Service d'Education Spéciale et de Soins A Domicile (SESSAD)
- Surface : 3000 m² - Surface disponible pour d'autres projets
- Coût prévisionnel : 5,3 millions d'euros





INVESTIR DANS SCICALLIANCE POUR SOUTENIR NOS PROJETS

En souscrivant au capital de la Société Coopérative (personne physique ou morale), chacun peut à tout moment acquérir autant de parts sociales qu'il le souhaite (1 part sociale = 100 €). La souscription minimum pour les investisseurs souhaitant soutenir financièrement les projets SCICalliance est de 10 parts sociales.

Les parts sociales sont nominatives et indivisibles.

SCICalliance réalise des opérations immobilières qui font appel à des capitaux sur le long terme. Aussi, il est recommandé de réaliser cet investissement responsable dans une perspective à long terme.

Votre attention est attirée sur le fait que les parts sociales SCICalliance sont non cotées sur les marchés et comportent les risques inhérents à l'investissement dans une entreprise.



QUELS SONT VOS AVANTAGES FISCAUX ?

Sous réserve d'être conservés pendant les 5 ans, les titres souscrits par des particuliers ouvriront droit à **l'avantage Madelin (IR)** : réduction d'impôts sur le revenu, au titre des revenus de 2019, de 25 % * du montant de la souscription plafonné à 50 000 € (célibataire) et 100 000 € (couple marié ou pacsé), avec report en cas de dépassement sur les 4 années suivantes, dans la limite du plafonnement des niches fiscales à 10 000 € de réduction d'impôt par foyer, avec faculté de report pendant les 5 années suivantes en cas de dépassement.

En l'état actuel des textes, les parts sociales de SCICalliance sont assujetties à l'impôt sur la fortune immobilière (IFI). La valeur unitaire de la part sociale SCICalliance à prendre en compte dans l'assiette de l'IFI sera connue et communiquée aux coopérateurs après l'arrêté des comptes de l'exercice 2019.

** taux en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019 sous réserve de publication du décret d'application*

SCICalliance
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'INTÉRÊT COLLECTIF

POUR INVESTIR
ET SUIVRE L'ÉVOLUTION DES PROJETS

RENDEZ-VOUS SUR **SCICALLIANCE.FR**
OU APPELER LE **03 84 66 57 56**