

# SAS LA RÉSIDENCE DU FARGET

SAS : Société par Actions Simplifiée  
N° de Siren : 980346282  
Date de création : octobre 2023  
Date d'ouverture : 2<sup>e</sup> trimestre 2025  
Fondatrice : Sandrine Badel

## CONTACT

**SANDRINE BADEL**

06 65 20 71 53

residencedufarget@gmail.com

 Résidence du Farget

 La Résidence du Farget

 Sandrine Badel

# DEVENEZ ASSOCIÉ DE LA RÉSIDENCE DU FARGET ET PERMETTEZ À LA RÉSIDENCE D'EXISTER UN INVESTISSEMENT UTILE

DANS UNE SOCIÉTÉ DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

qui prétend à l'agrément ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale)



L'ASSOCIATION  
LES AMIS DE LÉONIE  
est une structure à part,  
qui ne gère pas l'immobilier  
mais plutôt les animations  
dans la résidence.



**Les documents complets**  
avec budget et rendement  
prévisionnels,  
statuts, descriptif...  
sont disponibles  
sur simple demande.

**Un pacte d'associés**  
définira les droits  
et devoirs de  
chaque associé.

**Si vous êtes  
intéressés,**  
nous pouvons venir  
vous les présenter.

**Un projet reconnu**  
récompensé par un Défi d'or  
accompagné par le réseau  
HAPA soutenu par la BNP.

**Un habitat partagé, pour seniors, de 8 logements de 35 m<sup>2</sup>  
avec terrasse de 8 m<sup>2</sup> et 218 m<sup>2</sup> d'espaces communs**  
salle à manger, cuisine, salon bibliothèque,  
pièce avec vélos d'appartement, buanderie, jardin partagé.

**Une maison pour vivre et vieillir en toute indépendance,  
en toute convivialité et en sécurité.**


**À SAINT-ROMAIN-LES-ATHEUX, AU FARGET, À CÔTÉ DU STADE.**

Un lieu ouvert aux personnes âgées du village adhérentes à l'association « Les amis de Léonie »



# AVANTAGES À INVESTIR DANS LA RÉSIDENCE

J'INVESTIS 5 000 € DANS LA SAS RÉSIDENCE DU FARGET

AVANTAGES 	CONDITIONS
Je permets à la résidence d'exister, c'est un investissement immobilier	Je prends un risque limité à la hauteur de mon investissement
Je bénéficie d'une réduction d'impôt de 18% sur mon investissement effectué, réduction échelonnée sur 5 ans plafonnée à 10 000€ par an	Cette réduction est limitée à un investissement de 277 778 €
J'investis mon épargne dans une entreprise de l'économie sociale et solidaire qui prétend à l'agrément ESUS (Entreprise solidaire d'utilité sociale)	Les rendements sont limités, l'entreprise doit d'abord prévoir des réserves avant de distribuer des dividendes
Si j'ai besoin de mon investissement, je peux mettre en vente mes actions avec un bénéfice potentiel	Les actions sont revendues en priorité aux autres actionnaires, si ils ne sont pas intéressés à d'autres personnes soumises à l'agrément des actionnaires
Je deviens actionnaire de la SAS Résidence du Farget et je participe à l'assemblée générale et j'ai un droit de regard sur les décisions importantes	Une action = Une voix à l'assemblée générale

## JE BÉNÉFICIE D'UNE RÉDUCTION D'IMPÔT

AU TITRE DU SOUTIEN AUX PME domiciliées en France non cotées sur les marchés boursiers, soumises à l'impôt sur les bénéfices

### EXEMPLE

J'investis 6 098 € dans la SAS Résidence du Farget, je bénéficie de 1 098€ de réduction d'impôt, pour un coût réel de 5 000€

INVESTISSEMENT	RÉDUCTION D'IMPÔTS	COÛT RÉEL DE L'INVESTISSEMENT
6 098 €	1 098 €	5 000 €
10 000 €	1 800 €	8 200 €
12 195 €	2 195 €	10 000 €
15 000 €	2 700 €	12 300 €
18 293 €	3 293 €	15 000 €
20 000 €	3 600 €	16 400 €
277 778 €	50 000 €	227 778 €

« LES PETITS RUISSEaux FONT LES GRANDES RIVIÈRES »

$$5000€ + 10000€ + 15000€ + 5000€ + \dots = \dots$$

DE LA 1<sup>ÈRE</sup> À LA 15<sup>E</sup> ANNÉE : ON REMBOURSE L'EMPRUNT.

Chaque année qui passe, la valeur de mon investissement augmente.

Une fois les emprunts remboursés, des dividendes sont versés

SI JE SOUHAITE RÉCUPÉRER MON INVESTISSEMENT,

par exemple, au bout de 5 ans, je revends mes parts de la société et mon investissement de 5 000 €, est valorisé à 5 633€ théorique en hypothèse basse, lié au remboursement de l'emprunt, ce qui correspond à un taux d'intérêt de 3,2 % environ sur 5 ans.

# RENDEMENT PRÉVISIONNEL

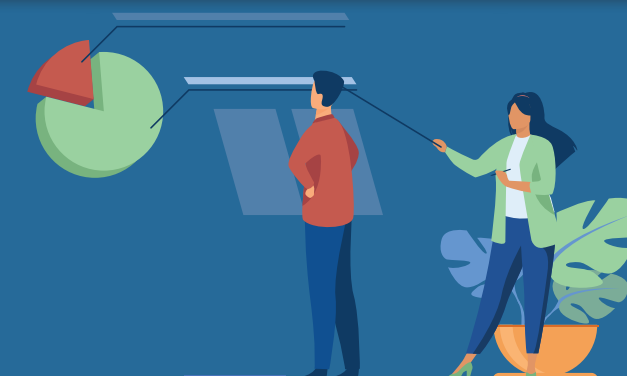


## HYPOTHÈSE BASSE

INVESTISSEMENT DE DÉPART hypothèse basse	1 AN Valeur de l'investissement	5 ANS Valeur de l'investissement brut	10 ANS Valeur de l'investissement brut	15 ANS Valeur de l'investissement brut	16 ANS Valeur de l'investissement brut
	-0,8%* <i>taux négatif à cause de la taxe d'aménagement due la 1<sup>ère</sup> année</i>	3,2%	3,2%	3,2%	0% -> Versement des dividendes
5 000 €	4 960 €	5 633 €	6 600 €	7 732 €	7 732 €
10 000 €	9 920 €	11 266 €	13 199 €	15 465 €	15 465 €
15 000 €	14 880 €	16 899 €	19 799 €	23 197 €	23 197 €

### Hypothèse basse :

5 logements loués les 2 premiers mois  
6 les 3 mois suivants  
7 les 5 mois suivants  
8 les 2 derniers mois



## HYPOTHÈSE HAUTE

INVESTISSEMENT DE DÉPART hypothèse haute	1 AN Valeur de l'investissement	5 ANS Valeur de l'investissement brut	10 ANS Valeur de l'investissement brut	15 ANS Valeur de l'investissement brut	16 ANS Valeur de l'investissement brut
	1,6% <i>Taux + bas à cause de la taxe d'aménagement</i>	5,1%	5,1%	5,1%	0% -> Versement des dividendes
5 000 €	5 079 €	6 208 €	7 980 €	10 257 €	10 257 €
10 000 €	10 157 €	12 416 €	15 960 €	20 514 €	20 514 €
15 000 €	15 236 €	18 624 €	23 939 €	30 771 €	30 771 €

### Hypothèse haute :

7 logements loués 12 mois  
1 logement loué 8 mois