# La Foncière Racines d'Avenir

## 1/ PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

**La Foncière Racines d'Avenir** (« Racines d'Avenir Lyon Waldorf » de dénomination sociale) est une société par actions simplifiée à capital variable de **l'Economie sociale et solidaire** créée en Juin 2015, qui achète des terrains et construit des bâtiments écologiques, respectueux de l'environnement pour donner les moyens d'enseigner à l'école Steiner Waldorf Lyon et les moyens de sensibiliser les élèves au développement durable.
L'Association Raphael, fondateur avec l'école Steiner Waldorf Lyon est actionnaire à 50%. Les autres 50% sont détenus par le Fonds de dotation Racines d'Avenir, qui a pour mission de collecter les fonds propres pour le développement foncier et immobilier de l'école.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Agrément « entreprise solidaire »

La foncière est agréée « Entreprise solidaire » par l'État qui garantit l'utilité sociale des activités soutenues.

### LES ÉCOLES STEINER – WALDORF DANS LE MONDE

Avec plus de 1 000 écoles dans le monde, les écoles Steiner-Waldorf sont les écoles indépendantes les plus répandues.

### LES ÉCOLES STEINER - WALDORF EN FRANCE

En 2019, l'école Steiner de Lyon fête ses 40 ans. En France, la Fédération des écoles Steiner rassemble les associations qui abritent les différents établissements scolaires pratiquant la pédagogie Steiner ; soit 22 établissements et 2 500 élèves scolarisés en 2018/2019. Si la pédagogie Steiner commence à se démocratiser en France, elle a connu un grand succès en Allemagne où les 237 écoles sont pleinement intégrées dans le système éducatif et dans les pays d'Europe du Nord, où la plupart des écoles sont largement subventionnées par l'Etat.

### LA PÉDAGOGIE STEINER

Les écoles Steiner-Waldorf veulent dispenser une pédagogie humaniste, ouverte sur le monde et respectueuse de l'enfant dans toutes ses dimensions. La pédagogie dispensée est non confessionnelle et apolitique. Les activités manuelles, artistiques ainsi que l'enseignement des langues étrangères, par exemple à travers d'échanges internationaux, sont très développés, et ce dès le plus jeune âge.

### LA PRÉSERVATION DE LA MIXITÉ SOCIALE

Toutes les échelles de revenus sont présentes dans l'école de Lyon ; les statistiques révèlent que sur l'année 2018, 46% des familles de l'école gagnent moins de 25.000 €/an et 24% plus de 50.000 €/an. De façon complémentaire, chaque année, le nombre d'élèves qui bénéficient des aides du fonds de solidarité varie de 20 à 30% des effectifs. L'école a mis en place un fonds de solidarité pour les familles dont les revenus sont inférieurs à 25 000€ par an.

Crédits : Tectus

# 2/ UN INVESTISSEMENT SÛR ET SOLIDAIRE

## INVESTIR DANS DE LA PIERRE & L'ÉDUCATION

Souscrire des parts sociales de la foncière d'une valeur de 100 €, c'est permettre de donner du sens à votre épargne et jouer un rôle utile pour notre société en accord avec vos convictions.
Investir dans la construction peut être assimilé aux placements dans la pierre : un niveau de rentabilité et de risque maîtrisés, vous allez gagner en sécurité de placement.

**Le modèle économique** de la Foncière est fondé sur les loyers mensuels perçus, payés par l'école. Ces derniers sont ajustés aux charges inhérentes au projet (remboursement du prêt financier contracté et autres charges liées au projet d'extension) afin d'assurer à l'école les moyens de continuer à enseigner et de donner un cadre pérenne, respectueux de l'environnement, pour les élèves et les professeurs. La pérennité du projet repose donc en partie sur la pérennité de l'école.

## EVOLUTION DE LA RENTABILITÉ

L'école arrive à équilibrer son budget depuis plusieurs années. Son modèle économique reste néanmoins fragile, du fait notamment de charges très élevées et du manque de subventions régionales ou gouvernementales.

Cependant, l'école a les capacités d'accueillir davantage d'enfants. Avec l'essor des écoles alternatives, elle prépare actuellement une rentrée 2018/19 avec un nombre d'élèves en forte croissance et une liste d'attente, qui permettent à l'école d'aborder l'avenir avec plus de capacité d'investissement.

## FINANCEMENT DU PROJET IMMOBILIER
### [ACQUISITION D'UNE MAISON ET AGRANDISSEMENT]

A titre indicatif, le tableau ci-après résume les différentes possibilités de faisabilité, par tranche de financement :

| Montant du financement* | Projets de construction | Nombre de bénéficiaires (théorique) | Dates |
|---|---|---|---|
| 320 000 €<br>Déjà financé | Aménagement éco-responsable de :<br>- Deux classes de cours supplémentaires | 35 élèves | 2016/17 |
| 950 000 €<br>En cours | Extension éco-responsable pouvant loger<br>- 4 classes de cours supplémentaires<br>+ 2 salles de réunion<br>- Parties communes (sanitaires, chaufferie, alimentation définitive eau / électricité)<br>- Aménagements des classes | 120 élèves | 2018/19 |
| 50 000 € | - Destruction de salles de classes vétustes | | 2020 |

* dont 20% de réserves de liquidités

Les dirigeants de la foncière et les membres de l'école souhaitent lever un financement total de 1 000 000€ pour mener à bien le projet dans sa globalité.

**www.ecole-steiner-lyon.org**

# 3/ UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

## RÉDUCTION D'IMPÔT

• **25% Impôt sur le revenu** sur les parts de capital dans la limite de 9000 € par an et conservation pendant 5 ans (plafond 50 000 €/an). Ces plafonds sont doublés pour un couple marié, pacsé ou concubin.
Sur 1000 € investis, ce sont 250 € en moins à payer en IR en 2018 ou 2019.

Frais de traitement à l'émission : 5% du montant souscrit (dont 2% versé au CGP).
Frais de gestion annuels : Aucun
Période de souscription : 2018-2019

## SOUSCRIPTION D'ACTIONS – À SAVOIR

Détention minimum de 5 ou 7 ans (détention minimale si la souscription fait l'objet d'une réduction d'impôts) renvoi du bulletin de souscription ci-après + copie CNI (pièce d'identité) + justificatif de domicile (facture)

## CONDITIONS DE RETRAIT

Le capital ayant vocation à être immobilisé à long terme, les demandes de remboursement doivent donc rester exceptionnelles. Elles sont toutefois possibles dans les conditions suivantes :

- Les actions ayant bénéficié d'une réduction fiscale, une durée minimale de placement est exigée
- La notification à la Foncière (Président Foncière Racines d'Avenir, 6 av. Clémenceau, 69230 Saint-Genis-Laval), par lettre recommandée avec accusé de réception, jusqu'au 31 décembre de chaque année, pour un remboursement après l'assemblée générale annuelle statuant sur les comptes de l'année ;
- le capital de la Foncière ne peut descendre en-dessous de 80 % du montant de capital initialement souscrit, cette somme ne pouvant être inférieure au minimum légal. Si des demandes de remboursement amènent à franchir ces seuils, elles seront examinées par ordre chronologique et éventuellement reportées à l'exercice suivant.
- la valeur de remboursement des parts sociales est éventuellement diminuée si la société a accumulé des pertes.

En cas de décés du titulaire, les parts sociales font partie de son patrimoine et sont intégrées dans la succession.

## CONDITIONS DE CESSION

Il est possible de céder ses actions à un tiers (vente, don). Les formulaires d'ordre de mouvement sont disponibles auprès de la Foncière. Nous attirons votre attention sur la fiscalité liée à la vente et à la donation de titres de société.

## LA PÉDAGOGIE STEINER-WALDORF AURA 100 ANS EN 2019

« Les peuples qui construisent des écoles,
sont ceux qui édifient les hommes »

**22*** établissements en France

**237*** établissements en Allemagne

**1092*** écoles dans le monde

**220** élèves en 2018/19 (2 à 16 ans) à Lyon

* Source : Waldorf World List, March 2017

**90% de réussite au baccalauréat**
**Intégration des élèves dans le système scolaire traditionnel**

# BULLETIN DE SOUSCIPTION D'ACTIONS SOLIDAIRES 2018/2019

Augmentation de capital ne faisant pas l'objet d'un prospectus visé par l'AMF, autorisée par la variabilité du capital dans la limite de 5M€, faisant suite à la dernière Offre au Public de Titres Financiers pour la période du 30/06/2018 au 31/12/2019 - Visa n° 16-284.

## PERSONNE PHYSIQUE : (REMPLIR EN MAJUSCULE SVP)

Mme, M :

Nom d'usage :

Prénom :

Nom de naissance :

Né(e) le : À :

Profession :

Adresse :

Code postal : Commune : Pays :

Tel : E-mail :

## PERSONNE MORALE :

En cas de souscription d'une personne morale, merci de contacter directement le trésorier de la Foncière 0614497809 ou fonciere@ecole-steiner-lyon.org

## JE SOUSCRIS À :

actions x 100€ =

Frais 5% =

Total :

## RÈGLEMENT :

Soit par chèque à l'ordre de « Racines d'Avenir Lyon Waldorf »
Soit par virement : IBAN FR76 4255 9000 9141 0200 3824 723 / BIC CCOPFRPPXXX (indiquez vos nom et prénom dans la référence du virement)

## DEMANDES OPTIONNELLES :

☐ Je suis imposable et souhaite profiter d'une réduction d'impôt dans la limite des plafonds légaux

## JE SIGNE :

Bon pour souscription à actions (nombre en toutes lettres)
Je reconnais de conserver une copie du présent bulletin

Fait à : Le : Signature du souscripteur :

## JE FINALISE MON ENVOI :

- Imprimer le bulletin de souscription
- Vérifier que vous avez bien signé
- Au bulletin de souscription (accompagné du chèque de règlement le cas échéant), je joins la copie de ma pièce d'identité et la copie d'un justificatif de domicile de moins de 3 mois
- Merci de ne pas agrafer les documents insérés dans l'enveloppe
- L'enveloppe doit être adressé à : Foncière Racines d'Avenir, 6 av. Clémenceau, 69230 Saint-Genis-Laval

SAS à capital variable - RCS Lyon 811 935 691