

Les Choux Lents

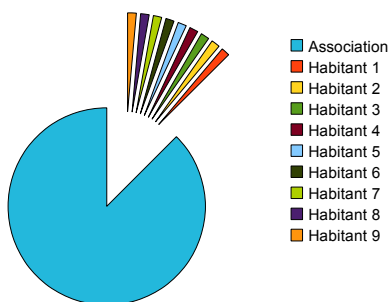


un habitat groupé en région Lyonnaise

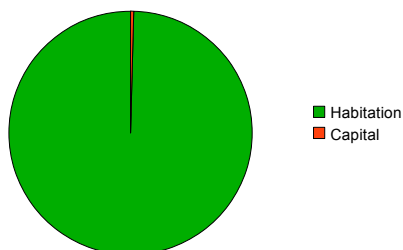
Notre objectif : créer un habitat collectif à vocation d'habitation principale, comprenant une part significative de parties communes, une part suffisante de parties privatives, afin de construire et vivre des valeurs rassemblées dans une charte (notre « recette »).

L' équation de base = notre cahier des charges	Le montage juridique
La sortie du bien du marché immobilier et de la spéculation	Une association collégiale est associée majoritaire (87% du capital social) et gérante statutaire de la SCI
La représentation de chacun de façon équivalente – un homme une voix	
L'agrément des nouveaux membres avec une phase progressive d'intégration.	Le capital social de la SCI est décorellé de la valeur réelle du bien (actuellement le capital social < 1% du prix d'achat du bien)
La possibilité d'exclusion en cas de désaccord profond	
La possibilité lors de la sortie du projet de récupérer une partie des fonds engagés	Les comptes courants d'associés permettent le financement du projet Prix du bien = comptes courants + capital social

Répartition du capital social de la SCI



Capital social < 1 % de la valeur du bien



Un financement solidaire et sur fonds propres

- les habitants en capacité financière font des apports à la SCI. Ces apports sont formalisés dans des conventions de comptes courants.
- ces prêts sont complétés par des prêts externes de particuliers gérés par l'association.
- les autres habitants remboursent progressivement.

Une partie non négligeable en autoconstruction,

...dans la mesure de nos possibilités et de nos emplois du temps, l'autoconstruction fait partie de nos valeurs. La volonté d'être acteurs sur notre habitat nous rapproche d'associations comme les Castors ou les Compagnons Bâtisseurs.



Des avantages, des inconvénients

... Un modèle juridico-financier pour des alternatives « riches » et pressés ?

Avantages :

- Un projet autonome et un montage relativement rapide,
- L'investissement en temps énergie des habitants engendre un fort esprit de coopération
- Nécessité de se former, pour diriger l'association et assurer une partie de l'autoconstruction
- Aucun soutien des banques :-)

Inconvénients :

- Un besoin de financement de départ élevé
- Un projet chronophage
- Une forte prise de risque
- A ce jour aucun soutien des banques.

