



Bureau du 13 mai 2020

Présent-e-s :

Dominique BOUDÉREAUX, Christine DUFRECHE-SIMON, Christine GUILLEMIN, Ghislaine JASTALE et Fabien DUFRECHE-SIMON

Excusée

Anne DORLEANS

Ordre du jour :

Annonces immobilières
Études des statuts
Préambule & Objet
Modélisation financière
Planning des études suivantes
Agenda

Annonces immobilières

2 terrains à Périgny

Info de dernière minute : visite de l'un des 2 vendredi 15 mai à 15 heures

1 demeure à L'Houmeau

Info de dernière minute : visite mardi 19 mai à 10 heures

Études des statuts de coopératives d'habitants

Nous avons convenus d'étudier les statuts de coopératives d'habitants. Nous nous sommes attachés aux coopératives Boboyaka à Bègles (près de Bordeaux), Ecoravie à Dieulefit (si si ça existe, près de Montélimar !!!), Pré Commun à La Montagne (près de Nantes) et en dernière minute à Casanoé (au Vigneux en Bretagne).

Nous avons programmé l'écriture du préambule et de l'objet ainsi qu'un outil de modélisation des financiers et leurs répercussions sur les redevances.

Après un va et vient entre les rédactrices, voici la mouture suivante de cette partie de nos futurs statuts.

Le Préambule

"...Objectif général de la société



La société XXXXX a pour objectif de faire vivre un habitat participatif en créant un cadre de vie solidaire et écologique, respectueux et bienveillant, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle, l'entraide, les échanges et le partage, la convivialité et l'ouverture d'esprit, l'épanouissement, l'indépendance et l'intimité de chacun.

La société XXXXX s'inscrit dans les valeurs de l'économie sociale et solidaire et la loi 1947 sur les coopératives. Elle soustrait durablement ses logements et le capital de la société à la spéculation. Elle fournit à ses membres à prix coûtant des logements hors du marché spéculatif au sein d'un écohabitat et des espaces partagés autogérés.

Ses membres sont impliqués dans la conception et la gestion des lieux de la coopérative.

Au sein de la société XXXXX et tout au long de sa durée, les associé(e)s partagent et mettent en œuvre leurs convictions :

- sobriété énergétique, éco construction et moindre impact sur le vivant
- appropriation collective des biens immobiliers
- mutualisation et lien social
- gouvernance partagée
- ouverture sur le monde

... "

L'Objet

" ...La société a pour objet :

1/ d'acquérir, réhabiliter, construire des biens fonciers bâtis ou non bâtis et les entretenir

2/ de réunir les financements nécessaires à la réalisation de son objet

3/ de gérer directement ou indirectement des biens fonciers et immobiliers et les entretenir

4/ d'adapter l'accès au logement à chacun selon ses besoins et selon ses moyens

5/ d'établir des redevances fondées sur la seule réalité de gestion de la coopérative

6/ de mettre en œuvre les matériaux, études et outils qui permettent la réduction de notre impact sur l'environnement

7/ de mettre en place des dispositifs de solidarité interne et externe

La modélisation financière

L'objet de cette modélisation consiste en un recensement des éléments nécessaires à l'acquisition d'un bien immobilier, des charges qui en découleront et de définir les modes de financement tels que le capital, la dette et les redevances nécessaires à ce projet.

Un dossier récapitulatif et explicatif se trouve en annexe.

Un ensemble de tableaux de calculs, totalement paramétrables, réalisés sous LibreOffice Calc, est disponible en téléchargement à l'adresse suivante :

https://www.fabiensimon.fr/hiceo/images/docs/financement_simule.ods

Emparez vous de cet outil et testez vos modèles, pour orienter des choix de financement de l'habitat et faire d'autres propositions pour les réunions prochaines.

Planning des études suivantes

La modélisation financière reste à approfondir par chacun.

Les prochains articles à développer sont ceux traitant des cessions et transmissions de parts B et de comptes courants d'associés.



Agenda

Prochaine vidéo réunion : (sous réserve de toucher plus de monde)
mercredi **29 mai à 15h.**
Nous souhaitons travailler avec un groupe le plus large possible, candidat-e-s au statut de coopérateurs/habitant ou pas. Plus nous serons nombreux à travailler sur ces questions essentielles, plus nos idées seront riches.
Aussi, quel créneaux conviendraient le mieux, notamment à ceux et celles qui ont une activité professionnelle ?
Le samedi en fin d'après midi ? Un soir dans la semaine ?
Un framadate vous est envoyé en parallèle pour sondage.

Ordre du jour :
Restitution des travaux
Programmation suivante de la réflexion sur les statuts

Fait à La Rochelle le **13 mai 2020**

La Présidente

Christine DUFRECHE-SIMON