



Bureau du 11 mars 2020

Présent-e-s :

**Dominique BOUDÉREAUX, Christine DUFRECHE-SIMON,
Christine GUILLEMIN et Fabien DUFRECHE-SIMON**

Ordre du jour :

**Rencontres candidats coopérateurs
Visite d'une propriété
Statuts et financements
Formation At'Coop
Agenda**

Rencontres candidats coopérateurs

Rencontre avec Hugo et Claire en présence de Christine, Anne et Fabien. Cécile, candidate elle aussi, était absente pour cause de santé. Forte convergence de nos parcours respectifs et de nos attentes d'une coopérative d'habitants (sortir de la spéculation immobilière, partager des synergies culturelles, s'ouvrir à des pratiques quotidiennes, ...)

Claire et Hugo ne pourront pas être disponibles pour la formation At'Coop du 26 mars. Ils seront toutefois présents le 25 mars au soir pour dîner avec Alia, la formatrice, que nous accueillons la veille.

Visite d'une propriété

Gregory MAIGNIEN, agent immobilier qui nous accompagne dans notre recherche, nous a invité à visiter une propriété dans le quartier de La Genette. Il s'agit d'un terrain de 1919 m² hébergeant une maison de 143 m². C'était l'habitation d'une dame partie en EHPAD.





Informations générales	
Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

Localisation	
Pays	France
Secteur	Saint maurice
Exposition	Sud

Aspects financiers	
Prix	934 500 EUR

Intérieur	
Nombre pièces	4
Chambres	3

Surfaces	
Surface	143 m2
Surface terrain	1919 m2

Particularités, le Cos est de 0,6 soit 1100 m² constructibles mais sans R+1 selon le nouveau PLUI.

Certes en fond de cul de sac, surplombé très discrètement par une voie ferrée, ce terrain présente de très sérieux atouts par sa proximité avec l'hyper centre ville, son calme et son environnement. Le terrain est très végétalisé. Seule la maison ne présente pas d'intérêt et demandera sans doute d'être détruite. Ce qui induit un coup de 469 € du m² ce qui est un prix moyen à La Rochelle.

Nous ne sommes pas les seuls candidats aussi nous attendons la pré sélection qu'opèrent les propriétaires jeudi 12 mars, avant de la soumettre à leur notaire pour sélection finale.

Nous présentons un problème de taille. Nous n'avons pas de structure existante à présenter aux vendeurs. De même, nous manquons de précision sur le financement (capital propre, investisseurs, prêts bancaires). Nous attendrons la formation du 26 mars pour développer ces points de structuration essentiels dans notre démarche d'acquisition.

Statuts et financements

Il nous faut donc établir le cadre de notre constitution collective. La formation devra être le point de départ de la création de la société coopérative. Nous devons clarifier nos investissements et préciser l'engagement et le délai de chacun dans le capital.

L'association HICéO, porteuse du projet, devra aussi être en mesure de financer les études et actions de préparation du dossier. A ce titre, Dominique confirme la disponibilité du leg promis par son association, dès que le besoin sera communiqué.

Formation At'Coop

Organisation au point :

- Accueil de Alia el Gaided, animatrice de At'Coop, mercredi soir, autour d'un repas en compagnie des coopérateurs et candidats coopérateurs de HICéO
- Hébergement dans un studio au Carré des Minimes
- Salle de formation réservée au WorkingShare rue Kastler à La Rochelle
- Déjeuner à la mode auberge espagnole
- Prise en charge des frais de déplacements



Le coût total s'élève à 181 € :

- salle : 108 €
- train : 26 €
- logement : 47 €

Nous demanderons 15 € par stagiaire pour couvrir ces frais.

Agenda

25 mars : Prochaine réunion du Bureau à 18h00 à La Rochelle

26 mars : Formation At'Coop sur le thème "Qu'est ce qu'une coopérative d'habitants ?"

Fait à La Rochelle le **11 mars 2020**

La Présidente

Christine DUFRECHE-SIMON