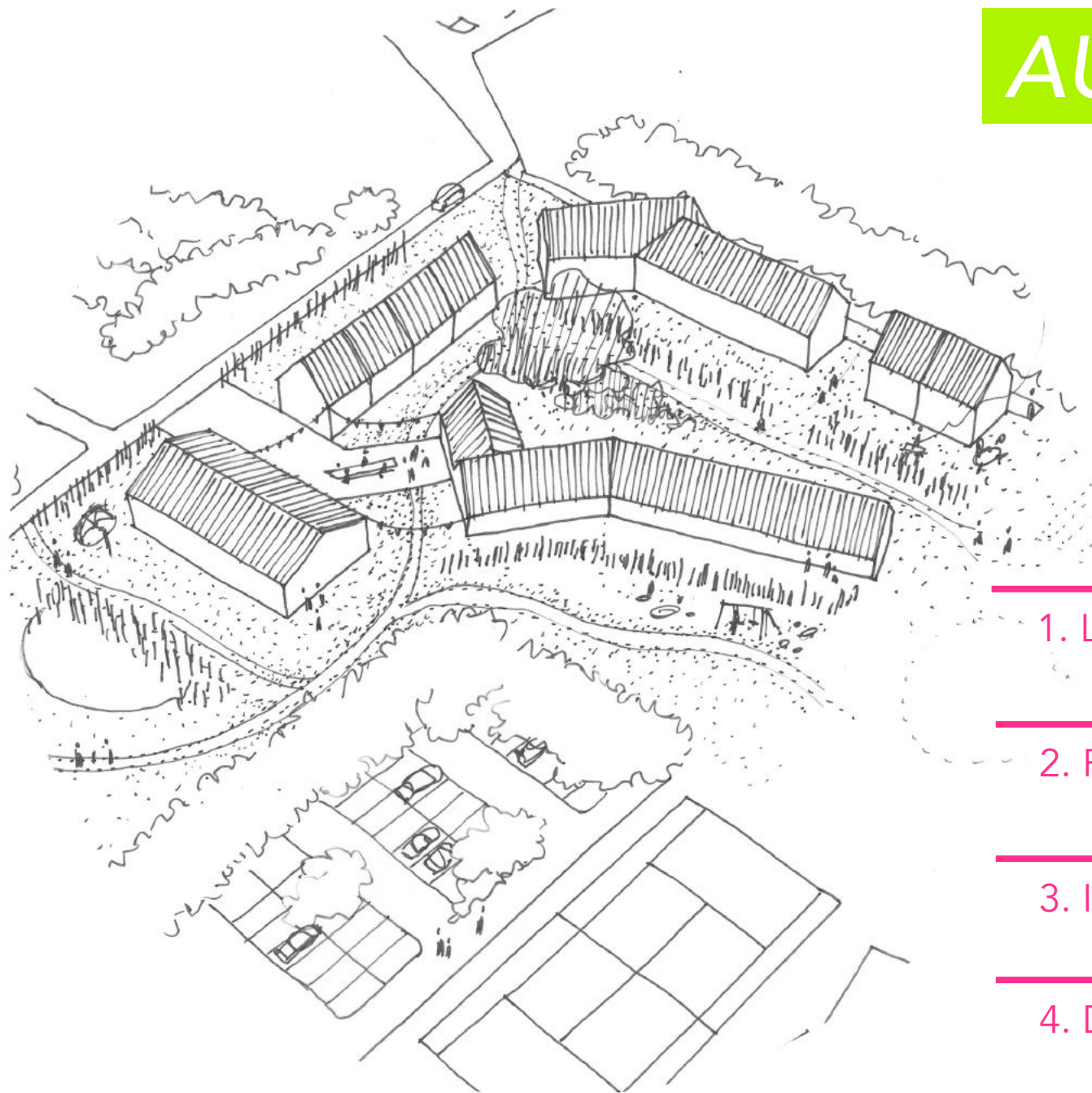




Investir à l'Éco-Hameau du Champ Foulon

AU SOMMAIRE:



1. L'Éco-Hameau du Champ Foulon

2. Pourquoi Choisir l'Investissement Participatif ?

3. Investir dans l'Éco-Hameau du Champ Foulon

4. Documents Administratifs

1. L'Éco-Hameau du Champ Foulon

LA COMMUNE Saint Cyr-en-Arthies (95510)

- Impulse le projet
- Autorise l'association à déposer le permis de construire
- Etablit la division foncière et la promesse de vente
- Vend le terrain



LE PARC NATUREL RÉGIONAL du Vexin Français

- Adhère et soutient le projet
- Concourt à la dynamique du projet par son soutien financier et ses conseils (faisabilité en autopromotion et auto-construction)
- Soutient l'écoconstruction



MOE Angélique Chedemois, architecte

- Études, conception et suivi travaux
- Liberté opérationnelle pour intégration des entreprises dès le stade Etudes

AMO COURTOISIE URBAINE

- Accompagnement opérationnel global des habitants: formation, conseil juridique et financier



L'Éco-Hameau c'est ici .



1. L'Éco-Hameau du Champ Foulon

Surface totale du terrain : 9 079m²

Surface totale bâtie : 2 020 m²

Détail du programme : 6 bâtiments comprenant 27 logements + 1 maison commune + 3 buanderies partagées + 3 locaux à vélos + 3 locaux tri + 1 atelier commun

Prix d'acquisition au m² : ~2 550€ et ~2 680€

Taille des logements : du studio au T6

Détail des logements : T1 ~35m²; T2 ~50m²; T3 ~70m²; T4 ~85m²; T5 ~100m²; T6 ~115m²



1. L'Éco-Hameau du Champ Foulon



L' Association de Futurs Habitants

« VIVRE A L'ECO- HAMEAU DU CHAMP FOULON »

- Participe à la programmation
- Fédère les futurs habitants autour des valeurs rédigées dans leur Charte
- Porte des projets collectifs (services et aménités)
- Capitalise sur la programmation actuelle et coopte de nouveaux habitants
- Contribue au soutien financier direct



1. L'Éco-Hameau du Champ Foulon



À L'Eco-Hameau du Champ Foulon :

Vivre une nouvelle forme de citoyenneté.

Gestion collective : espaces communs, travaux, gestion administrative.

Favoriser entraide, échanges au quotidien tout en respectant la vie privée.

Services comme co-voiturage, garde d'enfants, SEL, AMAP...

Développer la qualité des relations humaines : respect de tous, solidarité, écoute active et soin apporté à nos relations, bienveillance.

CNV, gouvernance partagée.

Impulser une dynamique de projets en mutualisant les énergies individuelles.

Cabinet de thérapeutes, permaculture, chantiers participatifs, ateliers divers (cuisine, musique et danse, pratiques vers le bien-être, prévention séniors), café associatif, coworking...

Limiter notre empreinte écologique collective et individuelle.

Choix des matériaux (bois, terre, paille ou chanvre) et techniques de construction, gestion des déchets (compost, toilettes sèches), gestion de l'eau (pluie, phytoépuration), gestion de l'énergie (ECS, chauffage, usage domestique), limitation des appareils (en commun: buanderies, atelier bricolage, voiture, garage à vélo).

Encourager la mixité sociale, culturelle et générationnelle.

Différents types de montage par lot de construction.

Renforcer les solidarités locales au-delà de l'Eco-Hameau.

Ouverture très large des activités.

Vivre dans un esprit de stricte laïcité.

L'investissement participatif, kesako ?

L'investissement participatif est le fait de regrouper des acteurs ayant une volonté commune d'investir dans un projet donné, parce que celui-ci les intéresse, leur correspond.

Investir : fait qui consiste à l'acquisition de biens durables dans le but d'en retirer des revenus ou des profits.

Participatif : fait impliquant la participation d'une ou plusieurs personnes.



DONNER DU SENS À SON ÉPARGNE

Je choisis un investissement concret qui correspond à mes valeurs.

UNE RELATION PROCHE ET CONCRÈTE AVEC SON INVESTISSEMENT

Je vois évoluer mon projet au fil du temps, je sais à quoi je contribue.

VIVRE LA PUISSANCE DU COLLECTIF

C'est parce qu'à plusieurs on va plus loin que l'investissement participatif supprime les intermédiaires et met directement en relation le(s) prêteur(s) avec le(s) receveur(s).

FLEXIBILITÉ

Je fixe moi-même, avec la personne à qui je prête, les conditions contractuelles du prêt (intérêts, échéancier, contreparties...).

ENCADRÉ

Cette pratique est tout à fait légale et encadrée ! (reconnaissance de dette et documents fiscaux adéquats).

À l'Éco-Hameau, on peut investir de deux façons différentes :

1. Dans la SCIA

Investir pour louer

2. Dans la Coopérative

Investir pour porter



Qu'est-ce qu'une SCIA?

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE D'ATTRIBUTION

- Une entité juridique constituée pour porter en propriété, financer, gérer un immeuble d'habitation et mettre à disposition de ses associés, des « lots logements » et des « lots communs ».
- Une propriété collective temporaire : Les parts sociales correspondent à un lot/logement. Une fois les logements livrés, la SCI A est dissoute et une copropriété est mise en place.
- Une structure dont le financement global se fait grâce aux financements de ses sociétaires (fonds propres ou emprunts bancaires particuliers).



3. Investir dans l'Éco-hameau du Champ Foulon: la SCIA

Dans la SCIA, j'investis pour louer.

Situation 1 : L'associé doit attendre la livraison, l'attribution de son lot puis la dissolution de la SCI A pour pouvoir louer.

Il doit être pleinement propriétaire, ensuite, il dispose de son logement conformément au droit commun.

Situation 2 : La SCIA loue.

Dans ce cas, elle loue obligatoirement à un membre sociétaire, et donc propriétaire d'au moins d'une part de la SCI A. Dans cette configuration, la SCI A ne peut être dissoute mais un membre peut sortir (via la réduction du capital social) et son lot devient en copropriété avec la SCI A.

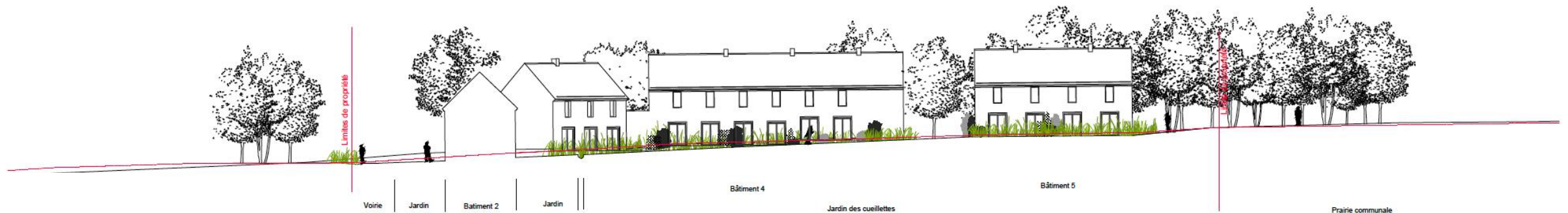
L'Éco-hameau est situé en zone B1 et est éligible à la loi Pinel.

Dispositif Louer Abordable (dit « Cosse ») encadré selon les revenus des locataires :

6, 29€/m²
social

8, 08€/m²
abordable

10, 44€/m²
intermédiaire



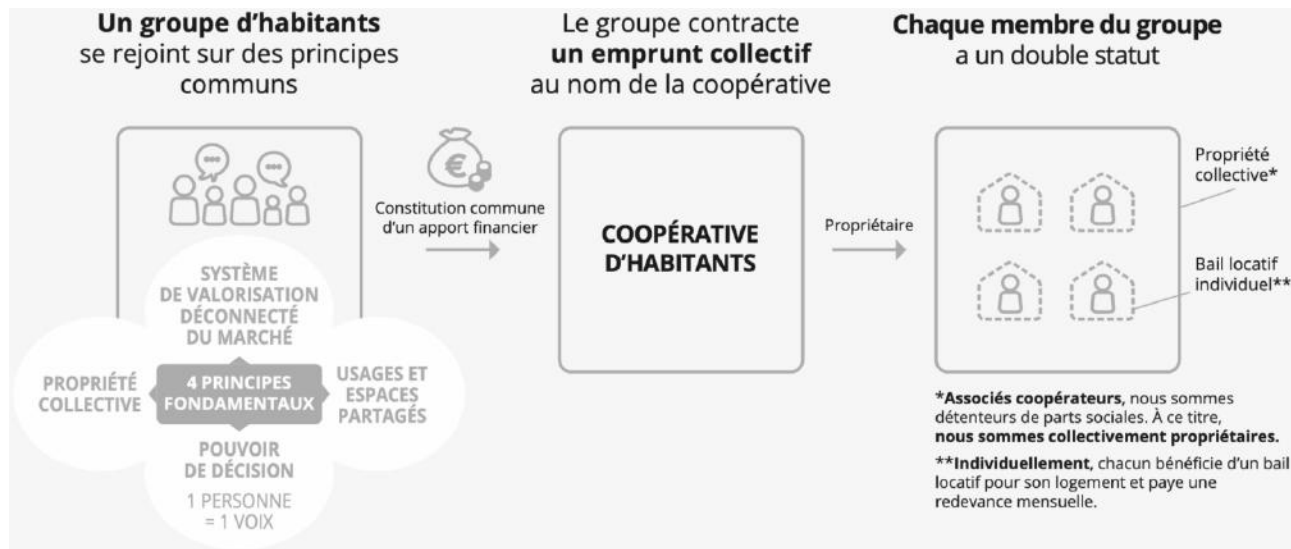
Qu'est-ce qu'une coopérative ?

La coopérative est une entité juridique constituée pour porter en propriété, financer et gérer un immeuble d'habitation puis mettre à disposition de ses sociétaires des habitations et des communs. L'ensemble immobilier reste une propriété collective.

C'est une structure dont le financement global se fait à travers une ligne de financement unique et solidaire : fonds propres et prêt investisseur privé éthiquement responsable, voir éventuel prêt bancaire si besoin.

Qu'entend-on par « propriété collective » ?

Nous sommes collectivement, à travers la coopérative, propriétaires de notre immeuble et du terrain qui le porte. Un foyer est propriétaire des parts sociales de la coopérative.



Dans la Coopérative, j'investis pour porter.

Un investissement éthique et écologique dans la coopérative du Champ Foulon pour porter et soutenir le projet.

Devenir sociétaire en acquérant des parts sociales :

- de catégorie A : investir pour vivre en coopérative à l'éco-hameau du Champ Foulon.
 - de catégorie B : investir pour s'impliquer dans la conduite du projet, en se portant acquéreur de parts sociales (1 part = 100€), qui donnent accès au droit de vote dans la coopérative, sans rémunération.
 - de catégorie C : investir pour tirer un revenu éthique et encadré par la loi, en se portant acquéreur de parts sociales (1 part = 100€), qui donnent accès à des revenus [fixés par la loi](#), sans droit de vote dans la coopérative.
- > Détails en annexe: « documents administratifs »

Prêts et dons pour un projet de vie écologique

- Prêter à la coopérative pour lui permettre de réduire son recours aux établissements bancaires : taux d'intérêt à définir librement entre 0% et 0,75% durée à définir librement.
- Dons : Nous pouvons recueillir vos promesses de dons, mêmes petits, via une plateforme en ligne dédiée, et strictement encadrée par la loi.





Chaque investissement est encadré par des démarches et documents administratifs spécifiques.

Bulletin d'intention de souscription de parts sociales en vue d'une attribution de lot résidentiel

- Personne(s) physique(s) -

- 1^{er} acquéreur -

NOM

PRENOM(S)

DATE ET LIEU DE NAISSANCE

ADRESSE

EMAIL _____ TEL _____

- 2^{ème} acquéreur - (le cas échéant)

NOM

PRENOM(S)

DATE ET LIEU DE NAISSANCE

ADRESSE

EMAIL _____ TEL _____

Je/Nous Déclare.ons avoir l'**intention de devenir sociétaire.s** de la future SCI A CHAMP FOULON, Société Civile Immobilière d'Attribution, à Capital variable, pour des biens à construire à Saint-Cyr-En-Arthies (95), en vue de me/nous faire attribuer un lot en propriété. Ceci passe par l'acquisition de parts sociales affectées à notre lot sur la base d'un État Descriptif de Division et une Note, établis avec notaire et expert-géomètre.

Je pourrai faire de mon lot, résidentiel, ma résidence principale ou le mettre en location.

Le montant des parts correspond à la valeur du lot N° _____ (voir plan annexé) est de _____ € TTC
_____ EUROS TTC

Le premier appel de fonds sera de 3% à 5% du prix TTC, lors de la création de la SCI A .

Les dates et montants des appels de fonds suivants seront portés à ma/notre connaissance avant souscription effective de parts sociales.

Le montant sera libéré suivant des appels de fonds successifs et par **virement** :

- Banque : **XXX** IBAN : **FR76 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** BIC : **XXXXXXXXXX**

Je/Nous déclare.ons

•Recourir à un emprunt de _____ €

•Ne pas recourir à un emprunt.

A la livraison, chaque lot sera attribué (par acte établi par un notaire) et la SCI A dissoute. Elle continuera sous forme de copropriété ou de toute autre structure similaire, disponible au moment de la dissolution.

Je/Nous déclare.ons avoir pris connaissance du projet de l'Ecohameau et de la note questions/réponses sur la SCI A.

Fait à
le
Signature.s



Bulletin d'intention de souscription

- Personne physique -

NOM _____

PRENOM(S) _____

DATE ET LIEU DE NAISSANCE _____

ADRESSE _____

EMAIL _____ TEL _____

Je déclare avoir l'**intention de devenir sociétaire** de la Coop Champ FoulonEt projeter **d'acquérir des parts sociales** de :

•**Catégorie A.** Seules peuvent être admises en qualité d'associés de catégorie A, les personnes physiques qui demandent leur admission pour bénéficier de la location d'un logement destiné à leur habitation principale. La qualité d'associé s'acquiert par la souscription de parts sociales nouvelles ou par l'acquisition de parts sociales existantes sous réserve de l'agrément du souscripteur ou de l'acquéreur dans les conditions fixées à l'article 22 des statuts.

•**Catégorie B,** au profit d'associés investisseurs pour des personnes physiques ou morales qui ne recourent pas aux services de la coopérative mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux, à la réalisation des objectifs de la coopérative. Les parts sociales de catégorie B confèrent à leur détenteur un droit de vote proportionnel à la quotité de capital détenu, sous réserve du plafonnement suivant : les droits de vote des associés investisseurs ne peuvent dépasser 10 % du total des droits de vote, conformément à l'article 3 bis de la loi du 10 septembre 1947.

•**Catégorie C,** à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux moyen de rendement des obligations des Sociétés privées publié par le ministre chargé de l'Économie.

D'un montant de _____ €

_____ EUROS

A verser entre le _____ et le _____

, par **virement.**- Banque : **XXX** IBAN : **FR76 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** BIC : **XXXXXXXXXX**Je déclare avoir pris connaissance du projet de l'Ecohameau et du projet des statuts de la Coop Champ Foulon daté du 16 juillet 2020.

Fait à _____

le _____

Signature _____



COOP CHAMP FOULON
SCAS à capital variable en création

Bulletin d'intention de souscription - Personne morale -

DÉNOMINATION SOCIALE

N° SIRET

SIÈGE SOCIAL

Représentée par

(Nom, Prénom)

En qualité de

Email _____ **TEL**

Déclare avoir l'**intention de devenir sociétaire** de la Coop Champ Foulon

Et projeter **d'acquérir des parts sociales** de :

•**Catégorie B**, au profit d'associés investisseurs pour des personnes physiques ou morales qui ne recourent pas aux services de la coopérative mais qui entendent contribuer par l'apport de capitaux, à la réalisation des objectifs de la coopérative. Les parts sociales de catégorie B confèrent à leur détenteur un droit de vote proportionnel à la quotité de capital détenu, sous réserve du plafonnement suivant : les droits de vote des associés investisseurs ne peuvent dépasser 10 % du total des droits de vote, conformément à l'article 3 bis de la loi du 10 septembre 1947.

•**Catégorie C**, à intérêt prioritaire sans droit de vote dans les conditions de l'article 11 bis de la loi du 10 septembre 1947 : ces intérêts prioritaires sont servis au taux moyen de rendement des obligations des Sociétés privées publié par le ministre chargé de l'Économie.

D'un montant de _____ €

EUROS

A verser entre le _____ et le _____, par

virement.

- Banque : **XXX** IBAN : FR76 **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** BIC : **XXXXXXXXXX**

Je déclare avoir pris connaissance du projet de l'Ecohameau et du projet des statuts de la Coop Champ Foulon daté du 16 juillet 2020.

Fait à

le

Signature et cachet



COOP CHAMP FOULON
SCAS à capital variable en création

PROMESSE DE PRÊT A LA FUTURE COOPERATIVE CHAMP FOULON - Personne physique -

NOM

PRENOM(S)

DATE ET LIEU DE NAISSANCE

ADRESSE

EMAIL _____ **TEL**

Je déclare avoir l'intention de prêter à la future Coop Champ Foulon

La somme de _____ €

___EUROS

Dans les conditions suivantes :

Durée (en année) :

Taux d'intérêt annuel, fixe :

- 0%

- 0,5%

- 0,75%

Un contrat de prêt et une déclaration de contrat de prêt seront mis en place pour formaliser ces accords. Le montant sera versé entre le _____ et le _____, par **virement**.

- **Banque** : XXX

IBAN : FR76 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BIC : XXXXXXXXX

Je déclare avoir pris connaissance du projet de l'Ecohameau et du projet des statuts de la Coop Champ Foulon daté du 16 juillet 2020.

Fait à

le

Signature



contact.lechampfoulon@gmail.com
Colibris-wiki.org/champfoulon

Le Champ Foulon



Champ_Foulon