

# Eco-hameau cherche investisseur-se-s et familles



Inscrit dans le projet global de l'Université de l'Avenir, dans la campagne sur la commune d'Allex (26), **ce château du début du XIX<sup>e</sup> siècle offre une très belle opportunité pour la création d'un éco-lieu en habitat partagé.**

Situé dans un parc d'un peu plus de 4 ha dont potager, verger et 2 ha de forêt, sa disposition en U autour d'une cour lui confère une grande convivialité. C'est un lieu à fort potentiel que les arbres protègent en grande partie du vent.

La toiture, les charpentes et l'électricité sont en parfait état mais des travaux sont à prévoir pour y créer des appartements de différents volumes pour personnes seules, couples et familles. Il est néanmoins possible de s'y installer avant même le début des travaux, ce qui est un notable avantage. Selon leurs ressources et leur souhait, les habitants.tes pourront être locataires ou propriétaires, et il est prévu que d'autres personnes puissent être simples investisseuses, avec retour sur investissement intéressant (voir ci-dessous).

Ayant été aménagé pour recevoir des groupes, le lieu est adapté pour continuer d'accueillir, dans l'aile droite du bâtiment, des stages et formations. C'est donc sur l'aile gauche que se concentrera la création des premiers logements. Diverses activités pilotées par l'Université de l'Avenir y trouveront également leur place (notamment un pôle santé qui offrira ses services grâce à des thérapeutes hébergés sur place ou non).

## Aspects financiers :

- Prix d'achat en l'état et tout compris : 850 000 €
- Prix estimé du mètre carré acheté et rénové : 2 200 € pour le « minimum vital » (25 m<sup>2</sup> / adulte, 40 m<sup>2</sup> / couple, 12 m<sup>2</sup> suppl. / enfant) et 2 400 € pour tout m<sup>2</sup> supplémentaire.  
Un logement de 80 m<sup>2</sup> coûtera donc entre 176 000 et 192 000 € à l'achat.  
Il sera proposé en location pour un montant mensuel compris entre 587 € et 640 €.
- Prix d'une part : 1000 €. Pour entrer dans la SCI : 3 parts minimum.

## Echéancier :

- octobre 2019 : création de la SCI
- oct.nov. : signature du compromis de vente, avec 85 000 € à verser
- début 2020 : achat
- 2020-21 : travaux puis installation...

## Informations complémentaires

- Les investisseur-se-s seront propriétaires à hauteur de leur investissement en parts de SCI
- Ils auront une garantie de rémunération équitable, qu'ils soient habitants ou non
- Revenus de ce placement : 2 à 3% dès l'achat
- Répartition des voix pour prendre part aux décisions prises par la SCI : 1 investisseur-se (à partir de 50 000 €) = 1 voix ; 1 habitant-e adulte = 1 voix ; 1 investisseur-se/habitant-e = 2 voix  
Pour revendre ses parts : préavis d'un an (maximum), raccourci si un acheteur est rapidement trouvé.

**Nous recherchons des investisseurs en accord avec notre charte (voir dossier) pour compléter le budget de l'achat du terrain et de la bâtisse dans un premier temps, et celui des travaux des futurs locataires dans un second temps.**

**Nous cherchons également des familles et de jeunes adultes, seuls ou en couple, pour y habiter.**

Pour toute question ou proposition, merci de contacter l'Université de l'Avenir : [contact@universitedelavenir.org](mailto:contact@universitedelavenir.org)  
ou Rodolphe Balz : [rodolphe.balz@universitedelavenir.org](mailto:rodolphe.balz@universitedelavenir.org)