

PRESENTATION



ENSEMBLE IMMOBILIER

VERGT

Saint Mayme de Pereyrol

24380

Bâtiment d'une surface de 1000 m² habitable; terrain et bois, 9 hectares

* A titre indicatif



XVI^{ème} siècle, four à pain





Détail charpentes





Terrains non cultivés depuis 20 ans



ENSEMBLE IMMOBILIER MONTAGE & NOMBRE DE PARTICIPANTS

1000 m² de bâtiments XVI et XVII é siècle totalement aménageables, environ 9 hectares de terrain vierge de toutes cultures depuis 20 ans comprenant des bois.

Pas de banque

6 participants

Apport financier équitable entre les parties 130 000 € hors aides et autres crédits d'impôts, mécénat...

SCI pour les murs et la terre.

Par la validation par tous d'un **budget investissement et fonctionnement.**

Construction, rénovation :

Le paiement par les acheteurs donne accès à toute la propriété, la rénovation et la mise en route des activités gérées par la ou les associations. Dans l'idée, les rénovations sont prises en charge par une architecte de terrain et une équipe de professionnels capables de gérer ce genre de rénovations de façon à permettre aux **acheteurs de se consacrer aux activités** à mettre en place.

Si l'un des acheteurs se sent capable de prendre en charge certaines rénovations il devra le mentionner avant afin de réduire la charge des professionnels et par conséquent des dépenses. En attendant l'avancée des travaux, des mobil-homes ou autres devront être installés.

EBAUCHE CHARTE DES ACHETEURS

Endroit ouvert pour tous les membres de la structure. S'y retrouvent des personnes en recherche d'un mode de vie plus simple, respectueux de l'environnement, de solidarité et de partage. Le privé et le collectif s'y côtoient dans un cadre laïc avec des habitats privés pour les résidents et un espace collectif permettant des réalisations communes : permaculture, poulailler, transformations, accueil des visiteurs et des jeunes des quartiers défavorisés (2 ou 3 à la fois), cueillette à la ferme, chambres d'hôtes, table...

Chacun fera ce qu'il souhaite faire parmi les activités, ce dont il a envie dans des limites qui seront au préalable établies de façon à permettre au lieu de vivre de lui-même, chacun bénéficiera de ce qui existe.

Esprit du lieu :

Importance de la paix. Entraide.

Chacun est responsable des activités et met du cœur à l'ouvrage. Personne ne s'interdit de travailler en dehors pour 1 ou deux jours par semaine.

Valeurs communes :

Respect de l'espace personnel, non-violence, tolérance, conflits réglés par dialogue et temps,

Responsabilité et engagement actif, Utiliser les compétences de chacun

Entraide, solidarité, gentillesse, harmonie, joie, convivialité

Apprentissage, curiosité, expérimentation, ouverture

Ecologie , Esprit démocratique et **non sectaire**.

Ecologie :

La sobriété écologique est de mise. Mais ce n'est pas parce qu'on est paysan que l'on n'a pas le droit au confort ! Donc piscine naturelle et spa...La phyto-épuration, l'énergie solaire, méthaniseur, récupération des eaux de pluies, irrigation.

DETAIL DU PROJET ' VIE PARTICIPATIVE '

Rénovation :

Les professionnels devront comprendre notre démarche écologique. La réhabilitation est l'une des priorités du chantier.

Approcher le plus possible l'autosuffisance en énergies renouvelables grâce à la récupération des eaux de pluie pour les toilettes et lave-linge, méthaniseur pour le gaz et une partie de l'énergie pour les ampoules basse tension et récupération du digestat (engrais), phyto-épuration pour les eaux usées (douches). Installation de pompes à chaleur avec grand panneau solaire sur champs pour production électricité, chauffage et eau chaude.

EXPLOITATION PERMACULTURE

D'office tous les acheteurs en font partie, l'année 2017 concernera la mise en place et demandera l'effort pour chacun.(à voir si on accepte un couple de retraités)

Production de légumes pour la vie courante en 2017.

Productions pour vendre dès 2018.

PREVISIONNEL/ESTIMATIF

SCI LA PECOULIE	estimation	total	budget	phase un	phase deux	appel à fonds participatifs
maisons						
charpente - couverture - isolation écologique	130 000,00 €			130 000,00 €		
maçonnerie, rejointoiement, consolidation	- €			- €		68000
huisseries	20 000,00 €			20 000,00 €		
grandes baies	25 000,00 €			25 000,00 €		
peintures écologiques	20 000,00 €				20 000,00 €	
sols au prix fabrique, fournit/posé	30 000,00 €			30 000,00 €		
plomberie, électricité	30 000,00 €			30 000,00 €		
piscine naturelle+spa	36 000,00 €				36 000,00 €	
cuves récup grande capacité, raccordement	12 000,00 €			12 000,00 €		
chauffage, énergie renouvel, eau chaude,	185 000,00 €			185 000,00 €		
phyto épuration	20 000,00 €			20 000,00 €		
parties acheteurs (6)	45 000,00 €			45 000,00 €		
				- €		
		553 000,00 €				
				497 000,00 €		
exploitation						
cuisine à l'ancienne par artisan + piano+...	15 000,00 €			15 000,00 €		
serre	2 500,00 €				2 500,00 €	
accès					- €	10000
méthaniseur	5 000,00 €			5 000,00 €		
outillage, divers, semences, arbres	10 000,00 €			10 000,00 €		
chambres d'hôtes 5 salle d'eau + déco+lits					- €	20000
					- €	
		32 500,00 €		527 000,00 €	58 500,00 €	
études, plans, pilotage						
architecte relevé sommaire et plan existant esquisses aménagement		3 150,00 €		3 150,00 €		
études, coordination		20 000,00 €		20 000,00 €		
marge erreur		20 000,00 €		20 000,00 €		
BUDGET ESTIME				570 150,00 €		98 000,00 €
ACHAT			162 000,00 €			
BUDGET			798 650,00 €			
Budget y compris fonds participatifs			888 650,00 €			

Soit à 6 parts = 130000 € pour tout commencer

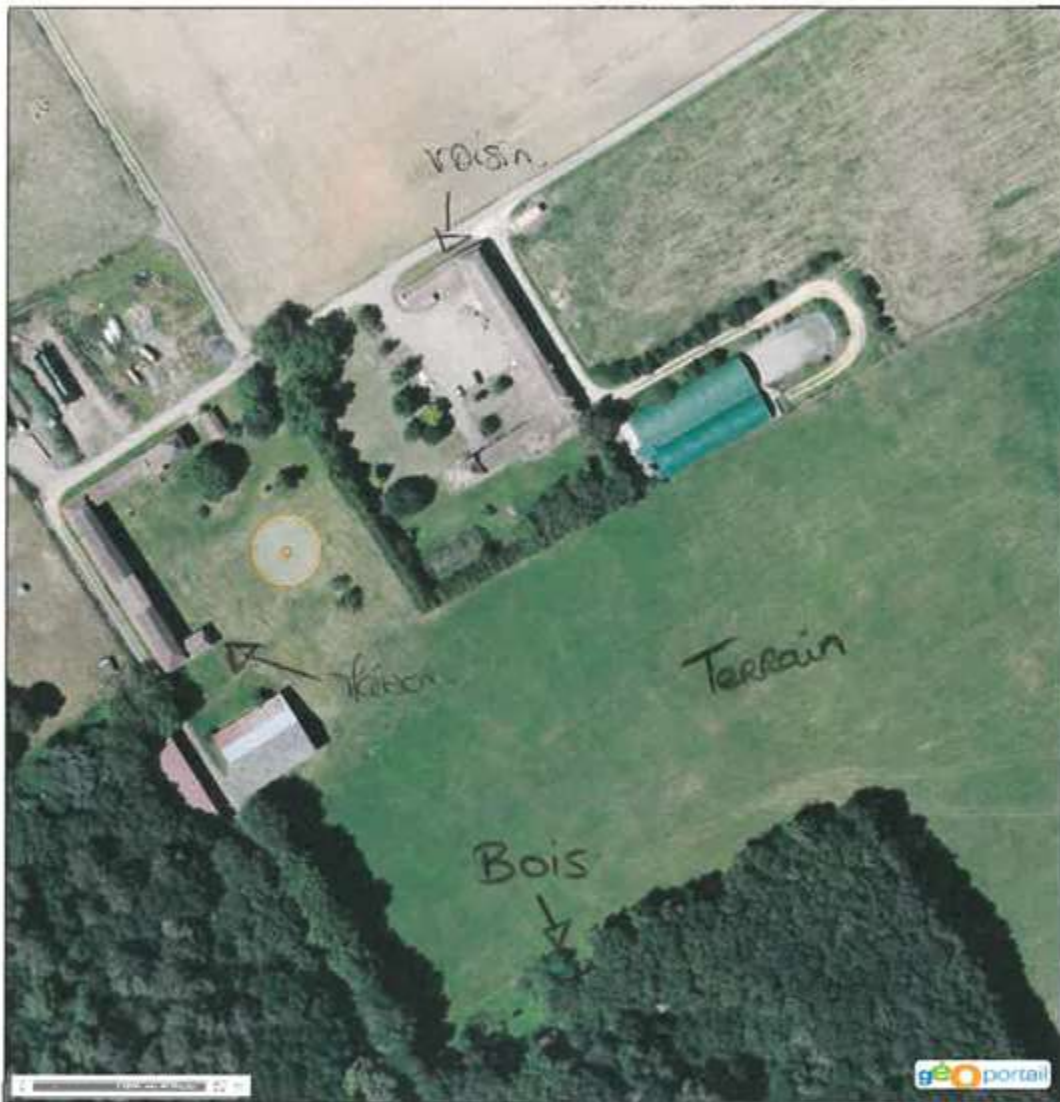
labo - € 25000 pris en charge par nouvelle région si bien compris!!

PLANNING PREVISIONNEL

mois	engagements	montants
20 Mai	Signature	150 000
	Frais	20 000
	Architecte avant-projet	3 150
	Rencontre élus	
Août	Juridique	2 000
	Consultations et devis	
Novembre	Remise des clés	650 000
	Branchements et divers	
	Déclaration des travaux	
	Début plantations	2000
Décembre 2016	Début des travaux, O.S	
	- couverture	
	- ouvertures	
à	- isolation	
	- réseaux	
	- plomberie, électricité	
	- chauffage, énergie	
Fin mars 2017	- sols, aménagements	
Livraison avril/mai 2017	Réception	

ETAT DES LIEUX

géoportail

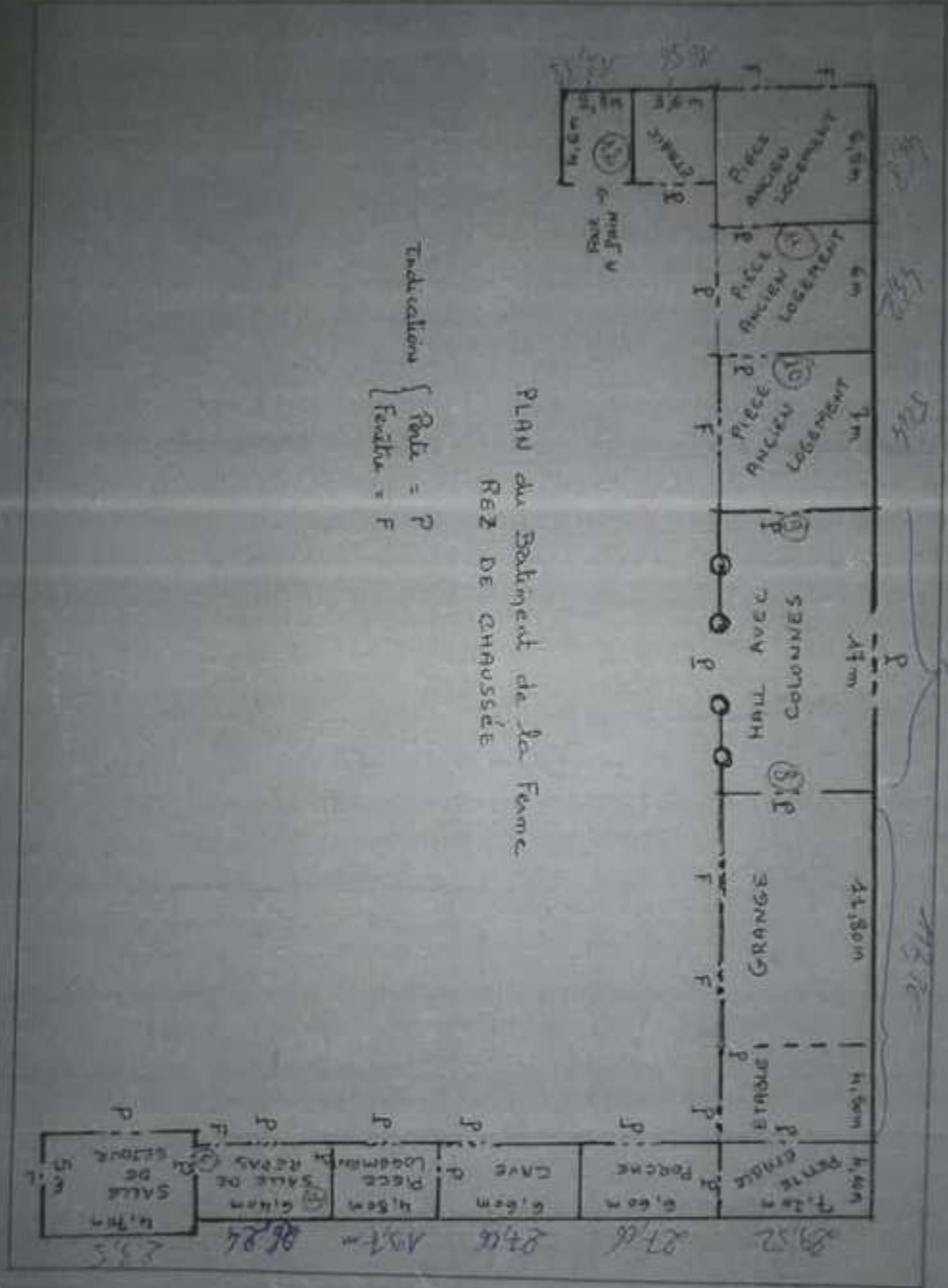


© IGN 2015 - www.geoportail.gouv.fr/annuaire/ign

Longitude : 0° 39' 56,8" E
Latitude : 45° 02' 05,5" N









FRÉDÉRIQUE BUA
ARCHITECTE DPLG

11 bis, rue du Chat
16000 ANGOULÈME
Tél : 05 45 95 93 13

@ : bua.frederiquearchitecte@wanadoo.fr

à Angoulême, le 13/04/2016

Madame Valérie MASSON
4, Rue Léo Lagrange
26660 COULOUNIEUX CHAMIERES

et

à Mr Dominique Baron
Conseil

10, rempart du Midi 16000 Angoulême

DEVIS D'HONORAIRES

1. AFFAIRE :

Réhabilitation d'un ensemble rural pour usage de logements principaux

Adresse de l'immeuble: La Pécoulie - D43 à Vergt - Dordogne

Maitre d'ouvrage : Madame Valérie MASSON

4, Rue Léo Lagrange - 26660 COULOUNIEUX CHAMIERES

2. MISSION DE L'ARCHITECTE: mission partielle

Etude d'un avant-projet sommaire comprenant :

- Relevé sommaire des lieux - Plans des niveaux de l'existant
- Esquisses d'aménagement en plan à l'échelle 1/100° soit 1 cm/m
- Réunion de présentation de l'APS
- Estimation sommaire des travaux Tous Corps d'Etat

3. PROPOSITIONS DE REMUNERATION:

Rémunération forfaitaire de 2 825,00 € HT

TVA 10 % 262,50

TOTAL TTC 2 887,50

Deux mille huit cent quatre vingt sep Euros et 50 cts TTC

Phases	montants honoraires HT
1. Relevé sommaire des bâtiments	1 125,00
2. Avant-Projet-Sommaire	1 500,00
Soit un total € HT de	2 625,00

Accompte à la signature du devis : 525 € TTC

L'architecte:
Frédérique BUA

Le maître d'ouvrage :
A.....le

BUA Frédérique
Architecte d.p.l.g.
11 bis rue du Chat - 16000 ANGOULÈME
Tél. 05 45 95 93 13