

Rejoindre la coopérative d'habitants

Le Village Vertical de Villeurbanne, ça vous tente ?

- Logement T5 disponible à partir du 1er août 2016 -

Un appartement T5 (= 4 chambres) va prochainement être libéré au sein du Village Vertical, la première coopérative d'habitants créée en France. Nous cherchons un nouveau ménage souhaitant rejoindre la coopérative et y habiter.

Vous trouverez ci-dessous quelques informations clés sur le logement et les conditions d'accession, et sur la coopérative et son fonctionnement.

Nous sommes tou-te-s à la fois individuellement locataires de nos logements respectifs, et collectivement propriétaires, au travers de la société coopérative, du foncier et du bâtiment, ce qui implique un fonctionnement juridique et financier encore inhabituel en France. Par ailleurs, notre projet relève de l'habitat social, qui possède ses propres contraintes légales.

Et surtout, il ne s'agit pas simplement d'habiter un logement : nous vous proposons d'être acteur de sa gestion, de son devenir, de son environnement ; de prendre toute votre part dans l'engagement collectif quotidien au sein de cette aventure humaine qu'est la première coopérative d'habitant-e-s créée en France.

1. Le logement, l'immeuble et le quartier

La disponibilité du logement à la location est envisageable à partir du 1er août 2016.

Le logement est situé au 3 rue Raymond Terracher 69100 Villeurbanne, quartier Maisons-Neuves (limite Lyon 3e). **Le logement fait partie de la première coopérative d'habitat de France, Le Village Vertical de Villeurbanne (<http://www.village-vertical.org>) (14 logements).** La coopérative s'inscrit elle-même dans une copropriété, le Jardin de Jules (37 logements), constituée d'un seul immeuble BBC (bâtiment basse consommation) en ossature bois-béton, livré en juin 2013. Chauffage collectif à granulés bois + appoint gaz.

Le logement est de type T5, au 3e étage, 92 m2 de surface habitable. En sus, balcon (7 m2) et place de garage. Entièrement équipé (cuisine, salle de bain, rangements). Trois façades (sud/nord/est). Calme et lumineux grâce à ses ouvertures généreuses au sud et à l'est, son espace « nuit » est en partie orienté au nord. Le plan détaillé du logement avec équipements est consultable à la fin de ce document.

Nous mutualisons et partageons plusieurs espaces communs : une buanderie, quatre chambres d'amis, une salle commune (60 m2), une terrasse, un local vélo, un jardin et un attique. Un composteur à déchets organiques est à disposition de toute la copropriété en pied d'immeuble. De larges coursives de circulation en extérieur contribuent à un voisinage convivial.

Concernant quelques aspects pratiques pour la vie quotidienne dans le quartier : actuellement, l'AMAP l'Arbralégumes livre une fois par semaine des paniers de légumes, fruits, fromages, œufs et pain dans notre salle commune. Marché 3 matinées par semaines à 150 m. Commerces de quartier et grande surface à proximité immédiate. École, crèches et médiathèque entre 5 et 10 mn à pied. Deux stations Vélo'V et une station Citiz (ex-Autolib) à moins de 300 m. Arrêts bus C3, C9 et C11 à 5 mn à pied. Métro Gratte-Ciel à 15 mn à pied. Tram T3 (Reconnaissance-Balzac) à 10 mn à pied.

2. Le Village Vertical, une coopérative d'habitat : les points clés

- Fonctionnement démocratique et coopératif : « une personne = une voix », élaboration des décisions dans une démarche de construction de consensus, engagement dans la gestion et la vie de la coopérative
- Propriété collective du foncier et du bâti, location individuelle des logements
- Modèle anti-spéculatif (garanti par les statuts de la société coopérative)

Lire la Charte du Village Vertical : www.village-vertical.org/index.php?page=charte-du-village-vertical

Plus d'infos sur notre site web : <http://www.village-vertical.org>

Si vous le souhaitez, vous pouvez également consulter les statuts de notre société coopérative : http://www.habicoop.fr/IMG/pdf/statuts_VV_pr_site.pdf

3. Êtes-vous éligible à ce logement ?

Merci de **vérifier impérativement votre éligibilité** au logement concerné en fonction des critères financiers ci-dessous avant de nous contacter pour nous rencontrer et visiter le logement.

3.1. Plafond de ressources

La possibilité d'habiter ce logement est réservée aux ménages dont les revenus fiscaux de référence de **l'année 2014** sont inférieurs au **plafond PLS 2016 applicable** au ménage selon sa catégorie :

Catégorie ménage	Autres régions (hors Paris et IDF)
1 : une personne seule	26 144
2 : deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des (jeunes ménages*)	34 913
3 : trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou (jeune ménage*) sans personne à charge	41 986
4 : quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	50 687
5 : cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	59 627
6 : six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	67 200
personne suppl.	+7496

(*) Jeune ménage : couple sans personne à charge dont la somme des âges est, au plus, égale à 55 ans.

Infos complètes sur les plafonds PLS : <http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F869.xhtml>

3.2. Apport initial

Le ménage doit pouvoir **verser avant la signature du bail une somme approximativement égale (à quelques dizaines d'euros près) à 49 530 €** pour acquérir l'intégralité des parts sociales correspondant au logement concerné (49 280 € de parts sociales et environ 250 € d'intérêts pour rattrapage de l'inflation).

3.3. Reprise des équipements installés par les premiers occupants

Les premiers occupants de tous les logements de la coopérative ont procédé à leurs frais à un certain nombre de travaux et d'équipements pour rendre leurs logements pleinement opérationnels. Pour le logement concerné, c'est en particulier le cas d'une cuisine équipée (de très haute qualité), de rangements et d'une paroi de douche.

Le ménage arrivant aura donc à **dédommager le ménage sortant à hauteur d'un montant de 3859 €**, qui correspond au coût des seuls matériaux pour les aménagements concernés (la main d'oeuvre n'est pas comptée) frappé d'une décote annuelle. Nous qualifions cette somme de **montant des « reprises »**.

4. Combien la location du logement coûte-t-elle ?

Redevance mensuelle : 1172 €, charges incluses (eau chaude et froide, chauffage, charges de copropriété, charges pour entretien courant et grosses réparations).

Nous sommes exonérés de taxe foncière pendant 20 ans à compter de la livraison du bâtiment en juin 2013, donc jusqu'en juin 2033.

Le modèle général de la coopérative d'habitants est : propriété collective / location individuelle. Étant individuellement locataires de nos logements, nous ne nous constituons pas de patrimoine immobilier personnel au fur et à mesure du versement des redevances mensuelles. Une fraction (nommée « apport en compte courant d'associé ») d'environ 19 % de la redevance mensuelle est cependant récupérable à long terme par les sociétaires ou leurs ayants-droits. Plus d'explications sur cette particularité seront bien sûr données de vive voix.

5. Vous êtes intéressé-e ? Contactez-nous !

Dans un premier temps, indiquez-nous votre intérêt pour rejoindre notre coopérative d'habitants en nous envoyant un e-mail, uniquement à l'adresse de la coopérative : contact@village-vertical.org

Pour nous aider à répondre au mieux et au plus vite à chacun-e, merci de nous confirmer dès votre premier message :

- la composition de votre ménage
- vos revenus fiscaux de référence **de l'année 2014**
- votre capacité à assumer l'acquisition des parts sociales et le montant des « reprises » et, le cas échéant, la date ou période avant laquelle vous ne pourriez pas disposer des fonds nécessaires
- la date (indicative) au plus tôt à laquelle il est envisageable pour vous d'emménager

Bien sûr, dans un second temps, nous serons amené-e-s à rencontrer les personnes intéressées, à leur faire visiter le logement concerné et tous les espaces du Village Vertical.

Au plaisir de faire votre connaissance !

Les Villageoises et Villageois Verticaux

Fiche de présentation T5 – C38 – Avril 2016

Accès

L'appartement se trouve au 3ème étage en fin de coursiive, il n'y a pas de passage ; en revanche l'espace n'est pas assez convenablement abrité pour « stocker » du matériel qui craint l'eau.

Entrée

Dans l'entrée, le sol est carrelé pour avoir une zone « déchaussage » facile d'entretien. Il y a six étagères profondeur moyenne et 2 grandes étagères à large profondeur dans le « cellier » à gauche en entrant. Coffret de communication Intranet négociable avec les coopérateurs sortants.

Cellier

Il s'agit d'un espace de stockage. Les étagères en hauteur resteront sauf demande contraire.

À droite en entrant :

Bureau

Il bénéficie de 3 prises RJ 45 (mur ouest et est). (Pour l'instant, pas très lumineux, car les occupants ont déposé une armoire métallique devant la fenêtre, pour en barrer l'accès suite à une tentative d'effraction.)

Salon

Très lumineux de par ses ouvertures à l'est. Vis-à-vis dans l'espace cuisine avec le nouveau bâtiment en cours de construction. Pièce agréable à vivre. Installation Home cinéma (RJ45 et PC) laissée en place si nécessaire avec raccordements audio à 2 petites enceintes réalisés par l'occupant (à négocier avec les coopérateurs sortants).

Cuisine

Espace agréable à utiliser, lumineux même en hiver, bénéficie même de la lumière du couchant. Bien aéré (rarement des odeurs de cuisson grâce à VMC + fenêtre). Cuisine équipée ; cuisine d'artisan avec qualité de bois supérieure ; reprise obligatoire avec plaque + four + évier et bec. Les joints d'étanchéité de l'évier seront refaits avant le départ.

Dégagement / desserte espace « nuit »

Porte non vitrée. Éclairage par détecteur avec possibilité de coupure par interrupteur derrière la porte menant au salon.

Rangements / étagères

À gauche en venant du salon. 5 étagères.

1ère chambre à gauche en venant du salon. Grand rangement de 3 étagères et penderie dans l'entrée. Lumineuse.

2ème chambre à gauche en venant du salon. La plus grande de l'appartement. Lumineuse.

Petite SdB

Installation d'une étagère à 4 grands plateaux profonds et 5 petites étagères. Pièce réversible (par les coopérateurs sortants) en sa fonction originellement prévue de salle de bains, selon le besoin des nouveaux coopérateurs.

Grande SdB / WC

Les deux ne sont pas séparés. Côté SdB, chaude l'hiver car circulation des tuyaux d'eau dans le sol. Meuble de salle de bains réalisé par un artisan. Bois de très belle qualité. Un miroir laissé pour les suivants.

3ème chambre à droite en venant du salon. Taille intermédiaire entre les 2 précédentes. Pas de rangements intégrés car la joue prévue à l'origine sur les plans sur la paroi sud n'a jamais été faite. Calme.

Étagères

Les étagères dans le cellier resteront sauf demande contraire.

Sol

exceptés la cuisine, le cellier et la salle de bains, le sol est fait de dalles de lièges (confort en terme de sensation thermique en raison de la faible « effusivité » du matériau).

Peintures aux huiles végétales et enduit argile pour la salle de bains

LE VILLAGE VERTICAL DE VILLEURBANNE

ZAC des Maisons Neuves
7/9 avenue Jean Jaurès
69100 VILLEURBANNE



R+3 - Appartement 38 T5

MAITRE D'OUVRAGE

LE VILLAGE VERTICAL
43 bis rue des charmettes
69100 villeurbanne



ARCHITECTES

ARBOR&SENS
33, cours de Verdun
69002 Lyon



DETRY-LEVY
12, rue Dumont
69004 Lyon

DETRY-LEVY

Version en date du :
02 / 12 / 2011

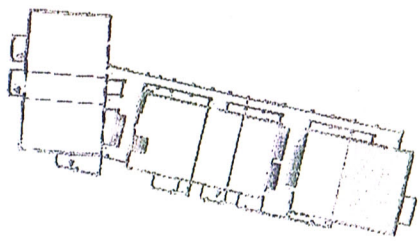


SUPERFICIES HABITABLES

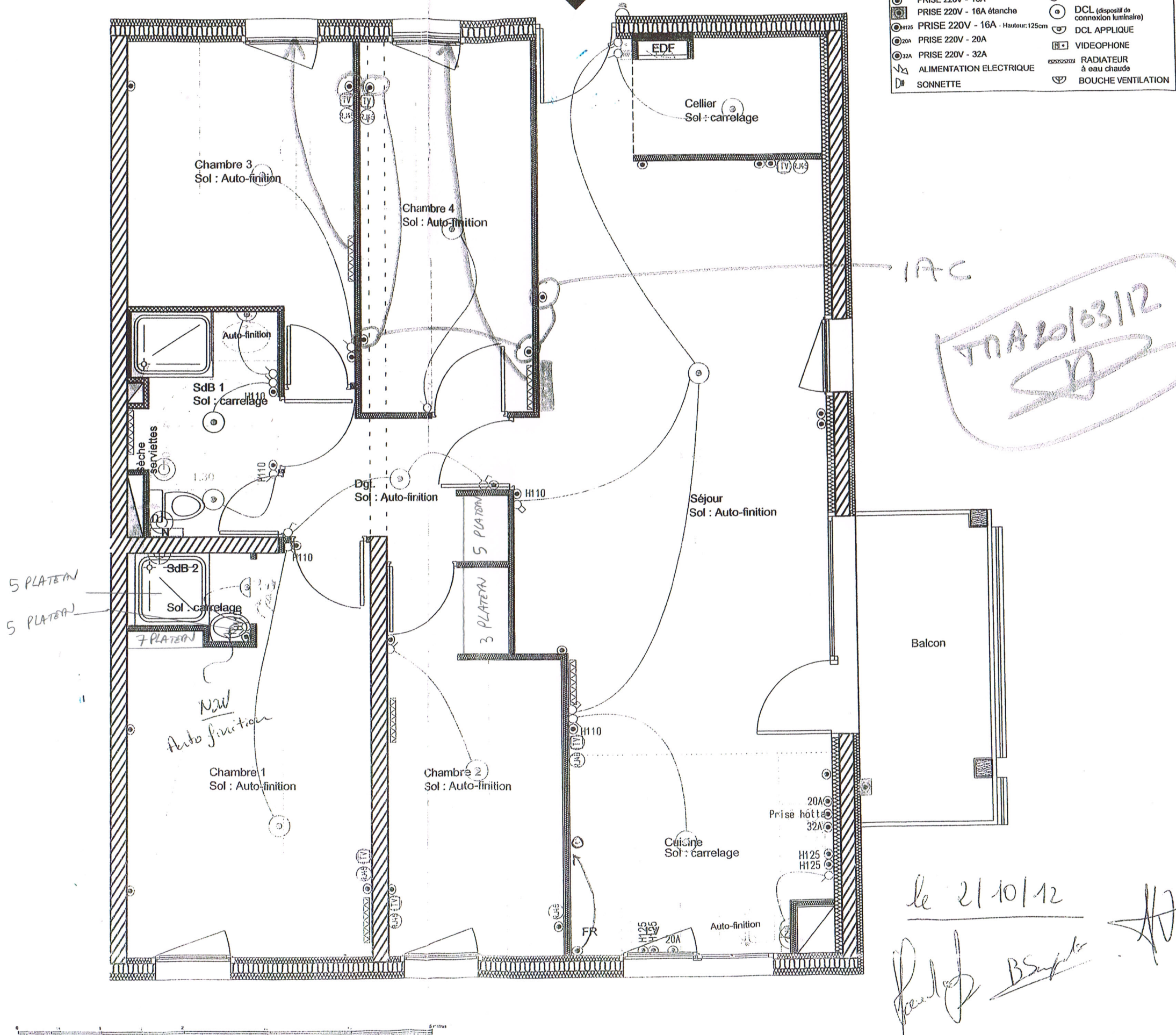
Séjour	28.28m ²
Cuisine	7.41m ²
Circulation	7.06m ²
Chambre 1	11.32m ²
Chambre 2	9.50m ²
Chambre 3	9.99m ²
Chambre 4	8.41m ²
Salle de bains 1	3.24m ²
Salle de bains 2	2.31m ²
WC	1.44m ²
Cellier	3.24m ²
Total	92.20m²

SUPERFICIES ANNEXES

Balcon	6.84m ²
Total	6.84m²



38 - T5



LEGENDE INSTALLATIONS TECHNIQUE

	PRISE RJ45		INTERRUPTEUR
	PRISE TV		VA ET VIENT
	PRISE 220V - 16A		TELERUPTEUR
	PRISE 220V - 16A étanche		DCL (dispositif de connexion lumineuse)
	PRISE 220V - 16A - Hauteur: 125cm		DCL APPLIQUE
	PRISE 220V - 20A		VIDEOPHONE
	PRISE 220V - 32A		RADIATEUR à eau chaude
	ALIMENTATION ELECTRIQUE		BOUCHE VENTILATION
	SONNETTE		

Handwritten note: TNA 20/03/12

Handwritten signature and date: le 21/10/12

Ce document est un plan d'étude. Les côtes, les superficies et les gaines sont susceptibles de modifications dues aux contraintes techniques de construction dans le cadre des tolérances prévues. Les meubles et éléments de cuisine dessinés sur ce plan ne sont qu'indicatifs, seuls seront fournis les équipements figurant sur le descriptif annexé à la réservation et/ou à l'acte de vente.