

Rejoindre la coopérative d'habitants

Le Village Vertical de Villeurbanne, ça vous tente ?

- Logement T4 disponible à partir du 1er juillet 2018 -

Un appartement T4 (= 3 chambres) va prochainement être libéré au sein du Village Vertical, coopérative d'habitants située à Villeurbanne. 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 juillet 2018.

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 collective à granulés bois + appoint gaz, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Le logement est de type T4, traversant (sud-nord) au 4e étage, 78 m2 de surface habitable. En sus, balcon (6 m2) et place de garage. Entièrement équipé (cuisine, salle de bain, rangements). Calme et lumineux grâce à ses ouvertures généreuses au sud, son espace « nuit » est orienté pour une partie au nord (2 chambres) et pour une autre partie au Sud (1 chambre). Le plan détaillé du logement 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 2016** sont inférieurs au **plafond PLS 2018 applicable** au ménage selon sa catégorie :

Catégorie ménage	Autres régions (hors Paris et IDF)
1 : une personne seule	26395
2 : deux personnes ne comportant aucune personne à charge à l'exclusion des (jeunes ménages*)	35248
3 : trois personnes ou une personne seule avec une personne à charge ou (jeune ménage*) sans personne à charge	42389
4 : quatre personnes ou une personne seule avec deux personnes à charge	51173
5 : cinq personnes ou une personne seule avec trois personnes à charge	60200
6 : six personnes ou une personne seule avec quatre personnes à charge	67846
personne suppl.	7567

(*) 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 42 800 €** pour acquérir l'intégralité des parts sociales correspondant au logement concerné (41 800 € de parts sociales et environ 1000€ 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 et de rangements.

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

Redevance mensuelle : 1012€, charges incluses (eau chaude et froide, chauffage, charges de copropriété, différentes charges de la coopérative).

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. Descriptif du logement

Appartement T4 : orienté Nord-Sud, au 4^{ème} étage de l'immeuble, avec balcon et grande baie vitrée sur le Sud et 3 chambres. Bien isolé thermiquement et phoniquement.

Cuisine et salle à vivre en une seule pièce ; un espace nuit avec deux chambres (donnant sur le nord) et une salle de bain, et une chambre à part coté sud. Balcon coté sud.



Quelques photos de l'aménagement actuel

6. 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 2016**
- votre capacité à assumer l'acquisition des parts sociales avec suivi de l'inflation, 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

LE JARDIN DE JULES

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



R+4 - Appartement 47 T4

MAÎTRE D'OUVRAGE
RHONE-SAONE HABITAT
26 bis, rue Camille Roy
69362 LYON Cedex 07



ARCHITECTES
ARBOR&SENS
33, cours de Verdun
69002 Lyon



DETRY-LEVY
12, rue Dumont
69004 Lyon



Version en date du :
13 / 12 / 2010



SUPERFICIES HABITABLES

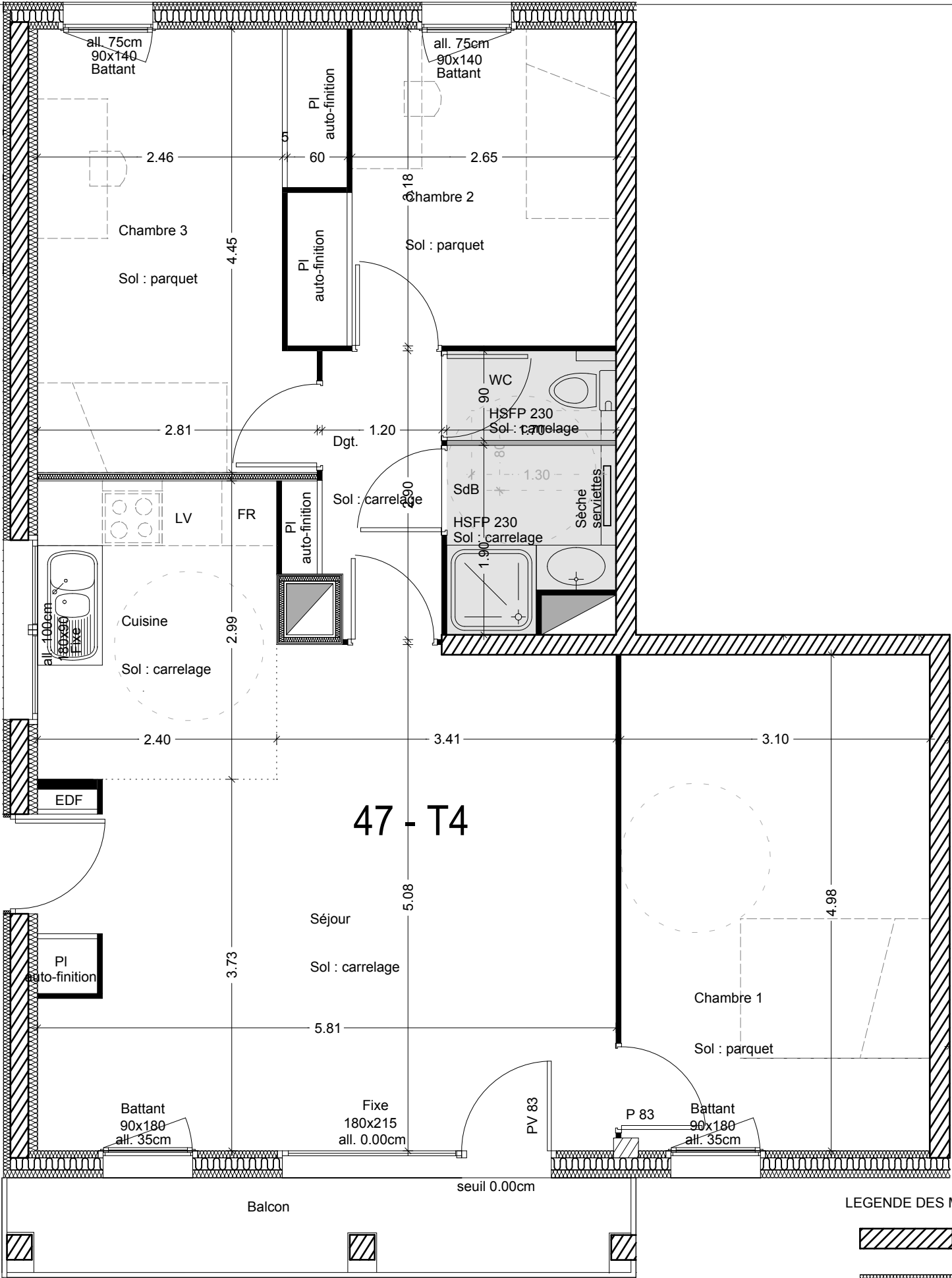
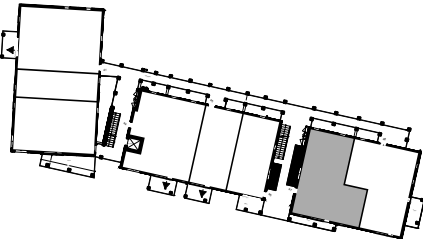
Séjour	25.79m²
Cuisine	7.20m²
Circulation	3.61m²
Chambre 1	15.41m²
Chambre 2	12.39m²
Chambre 3	9.43m²
Salle de bains	2.87m²
WC	1.53m²

Total 78.23m²

SUPERFICIES ANNEXES

Balcon	5.94m²
--------	--------

Total 5.94m²



LEGENDE DES MURS

	Mur béton
	Mur ossature bois + isolant
	Mur béton + isolant