CREATION DE LA COOP LUCETTE

Pourquoi Passerelles crée une coopérative immobilière ?

Pour concrétiser le projet de Maison Accueillante de Dieulefit (MAD) permettant l'accueil et l'accompagnement de 12 à 15 personnes en exil

Coop Lucette propose à une large communauté de sociétaires de soutenir la création d'un lieu riche de sens, d'activités et d'interactions, un lieu chaleureux où les valeurs de création, d'inventivité, d'humanisme et d'ouverture vers d'autres cultures primeront.

Plus d'infos sur :

www.coop-lucette.fr
souscription@coop-lucette.fr

Que va faire la coopérative immobilière ?

Acquérir un bien immobilier sur la commune de Dieulefit pour assurer l'accueil d'une quinzaine de personnes et l'aménagement de locaux pour les activités de Passerelles

Rénover une maison

→ Création de 3 à 4 logements pour des accueils de moyenne ou longue durée pour des familles ou des personnes isolées, dont un logement pour un foyer dieulefitois.

→ Aménagement des espaces de vie sociale et culturelle et des ateliers pour des artisans ou artistes locaux.

Un achat en commun de maison à travers une coopérative immobilière, c'est :

Réunir suffisamment d'argent à travers des parts sociales (capital) pour acheter et aménager la MAD.

Permettre à un grand nombre d'entre nous de rendre solidaire et patiente une partie de notre épargne.

Renforcer l'autonomie et l'indépendance financière de Passerelles.

Créer et gérer en coopérative un patrimoine collectif :

→ **un·e sociétaire = une voix** quel que soit le capital apporté.

→ **pas de plus-value possible** sur les parts sociales.

Un bien commun impliquant un maximum de personnes démontre l'ancrage territorial et le rayonnement national de Passerelles.

CONCRÈTEMENT, ÇA FONCTIONNE COMMENT ?

La part sociale a une valeur de 100€.

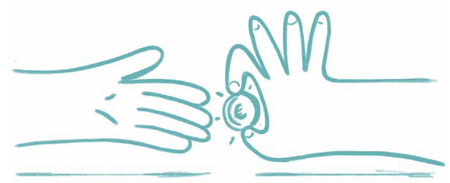
Chacun·e peut prendre 1, 30, 100 ou même 1 000 (ou plus !) parts sociales en fonction de la contribution que il·elle souhaite apporter à la coopérative immobilière.

La coopérative a un délai maximum de 5 ans pour rembourser à partir du moment où vous en faites la demande.

Mais la coopérative peut anticiper le remboursement de ces parts si la trésorerie lui permet avant le délai des cinq ans.

Nous nous attacherons à alimenter un fonds de trésorerie propre à la coopérative et à rechercher en permanence de nouveaux souscripteurs pour permettre de rembourser dans les meilleurs délais les souscripteurs qui souhaiteraient se retirer.

Pour plus d'informations, voir foire aux questions (FAQ) ci-dessous.



Les parts sociales sont remboursables sur demande.

Il n'y a pas d'engagement de durée, mais bien sûr nous souhaitons qu'elle soit la plus longue possible.

Ça fonctionne un peu comme un prêt à taux 0, c'est-à-dire que le montant remboursé est égal au montant apporté sans intérêt ni contrepartie financière.

Notre objectif est de mobiliser 700 000 € en trois étapes :

③ **250 000€** : 2ème tranche de travaux permettant l'accueil de 5 à 10 personnes supplémentaires, la création des ateliers et des espaces de vie sociale, à l'échéance de fin 2026.

② **200 000€** : 1ère tranche de travaux permettant l'accueil de 4 à 5 personnes en exil à l'échéance de fin 2025.

① **250 000€** : Coop Lucette achète la maison à l'échéance de fin juin 2025.

+ d'infos sur Passerelles :
→ contact@passerellesasso.fr
→ www.passerellesasso.fr

FAQ

Vos questions à propos de la Coop Lucette

Coop Lucette, c'est quoi juridiquement ?

La coopérative immobilière Coop Lucette prend la forme d'une société civile immobilière (SCI) coopérative qui combine les atouts d'une SCI classique (gestion d'un patrimoine immobilier à plusieurs), avec les valeurs coopératives (gouvernance démocratique, utilité collective, solidarité et engagements sociaux).

A quoi s'engagent les sociétaires de Coop Lucette ?

→ Participer aux assemblées générales (1 à 2 par an)

→ Contribuer si possible au projet social de Coop Lucette à travers la Maison Accueillante

Pourquoi faire une coopérative si au final c'est Passerelles qui décide ?

Oui en effet, Coop Lucette est un outil contribuant à la réussite du projet social de Passerelles. Mais pour sécuriser les apports faits par les coopérateurs souhaitant soutenir le projet de Passerelles, il nous a paru préférable de distinguer la gestion de la maison, du projet social géré par Passerelles.

Est ce qu'une part sociale peut être défiscalisée ?

Non, pas de réduction fiscale pour les apports à une SCI coopérative, à la différence du don que vous pouvez faire, par ailleurs à l'association Passerelles pour son projet social.
Nous avons fait le choix de changer le rapport des personnes qui nous soutiennent à notre projet, en leur proposant de participer à une propriété collective pour la partie immobilière et de réserver le don au fonctionnement de l'association qui en a bien besoin dans le contexte actuel (don défiscalisable)

Est ce imposable ?

Non, car il n'est pas prévu de dividendes ou de plus-values lors du remboursement des parts sociales.

Est-ce que je peux récupérer mon apport ou une partie de capital chez Coop Lucette ?

OUI vous pouvez demander le remboursement de vos parts sociales, Coop Lucette a un délai maximum de cinq ans pour le faire. Les parts sociales sont remboursables sur demande. Il n'y a pas d'engagement de durée, mais bien sûr nous souhaitons qu'elle soit la plus longue possible.

Ça fonctionne un peu comme un prêt à taux 0, c'est-à-dire que le montant remboursé est égal au montant apporté sans intérêt ni contrepartie financière. La coopérative a un délai maximum de 5 ans pour rembourser à partir du moment où vous en faites la demande, mais la coopérative peut anticiper le remboursement de ces parts si la trésorerie lui permet avant le délai des cinq ans.

Nous nous attacherons à alimenter un fonds de trésorerie propre à la coopérative et à rechercher en permanence de nouveaux souscripteurs pour permettre de rembourser dans les meilleurs délais les souscripteurs qui souhaiteraient se retirer.

Pourquoi faire une SCI (société civile immobilière) coopérative et non une SCIC (Société Coopérative Intérêt Collectif) ?

C'est le même anagramme, mais la SCI coopérative gère un bien immobilier. La SCIC exerce une activité commerciale.

Nous voulons éviter de faire prendre un risque commercial à la coopérative.

Est ce que la SCI coopérative peut être en faillite ?

Théoriquement oui, mais concrètement, la coopérative ne gérant qu'un bien immobilier et non une activité, c'est très très peu probable.

Y'aura t'il des salariés sur la SCI Coopérative ?

Non, car la gestion de la coopérative sera bénévole et que le projet social est porté par Passerelles.

Qui peut prendre des parts ?

Les particuliers, les personnes morales (associations, entreprises, fondations), mais pas les collectivités.

Je veux bien prendre des parts mais quid si je décède ?

Les parts sont transférées aux héritiers qui peuvent demander leur agrément pour rester coopérateur. Sinon, les parts sont remboursées dans un délai maximum de cinq ans.

Comment seront gérés les travaux de rénovation ?

Coop Lucette, en étroite relation avec Passerelles, travaille avec un cabinet d'architecture et un AMO (assistant maitrise d'ouvrage) et travaille prioritairement avec les entreprises de bâtiment locales.

Si on ne parvient pas à rassembler 250 000 euros de parts sociales pour acheter la maison, que fait-on de l'argent ?

Chaque coopérateur récupère ses parts.

Je ne peux pas aider financièrement, comment puis je aider autrement ?

Je deviens bénévole, je m'implique et donne du temps à l'association Passerelles.

N'hésitez pas à nous poser par mail toute autre question qui viendra alimenter cette Foire Aux Questions (FAQ).

Contact :
→ souscription@coop-lucette.fr

PASSERELLES