




compétition,
pouvoir,
individualisme
méfiance,
contrôle,
épuisement,
faux semblants...



Et s'il existait un
moyen de créer
de nouveaux
possibles ?

Les Commun·e·s, écovillage des nouveaux possibles

Appel à associé·e·s solidaires

contact : lescommunes@protonmail.com



Il est possible de transformer nos relations

à soi, aux autres, au territoire,
à nos représentations et modèles,
au vivant et à l'invisible,



Pour en prendre soin,

Pour choisir ce qui est juste,

Pour créer les nouveaux modèles

d'une société unie,

authentique et engagée

à préserver la Terre et le Vivant !

sans être des hippies 😊

C'est la raison d'être de notre projet

Un lieu d'accueil, de transmission, de partage,

pour proposer des activités et expériences qui modèlent de nouveaux possibles,

pour faire ensemble, avec notre réseau et les acteur.ices du territoire,

pour créer une dynamique de résilience et de joie bas carbone,
réplicable par tous.tes.

L'équipe

**Nous nous sommes rencontré·e·s en 2020,
lors d'une formation immersive de 2 mois dans un écolieu.**

Nous y avons appris les éléments essentiels d'un projet collectif:

- gouvernance partagée,
- facilitation,
- intelligence collective,
- pratique du feedback et communication non violente.

**Nous y avons construit les bases d'une culture commune solide
que nous expérimentons depuis à travers différents projets.**



Chloé développement de projets, formation, facilitation d'expériences et restauration.

Guillaume gestion locative, rénovation, paysagisme.



Manon ingénieure, sensibilisation climat, facilitation, formation.

Odile accompagnement de personnes âgées, méditation, yoga.



Mathilde organisation d'événements, communication, cours et stages de yoga.

Alex maraîchage, arboriculture, stages permacoles, pépiniériste.





Le modèle

Les Commun·e·s est un projet sans propriété individuelle, pour transformer notre relation à l'argent et à la propriété

Le lieu appartiendra à une SAS coopérative dans laquelle se regroupent 2 types d'associé·e·s :

- des associé·e·s habitant·e·s
- des associé·e·s solidaires



SAS Coopérative ?

Nous cherchons à faire de ce projet un endroit qui modèle la société dans laquelle nous avons envie de vivre !

Nous cherchons à fédérer une communauté qui se reconnaît dans notre raison d'être et y contribue avec nous !

Que les associé·e·s soient habitant·e·s ou contributeur·ice·s solidaires, 1 personne = 1 voix.



Associé·e·s solidaires ?

- C'est exercer son pouvoir d'agir,
- sortir son argent de la banque pour le placer dans un projet qui a du sens,
- contribuer à une mission qui vous parle !

Comment faire ?

Je prête mon argent en épargne solidaire

je choisis si je veux recevoir des intérêts,
je peux récupérer tout ou partie de mon prêt
au bout de 3 ans.



Le lieu

L'Oasis des Âges,

un hameau du village Charrier Ferrière,

à 8 km d'une gare,

20km de Brive-la-Gaillarde,

2h de Toulouse, 4h30 de Paris en train,

Son potentiel déjà utilisable :

- **2 gîtes 15 places** déjà en activité,
- **4 habitations,**
- **un restaurant, un bar avec licence IV,**
- **un théâtre et 3 salles de pratique.**
- **4,6 hectares de terrain.**



A venir :

Logements :

- 1 zone constructible
pour 26 maisons bioclimatiques
- 3 maisons à restaurer

Autres activités et revenus :

- 1 zone résidentielle de loisir
pour 13 habitats légers / gîtes insolites
- **1 autre gîte 15 places à restaurer**
- 1 hangar de 1500m² avec atelier menuiserie
et 13 box à chevaux **pour de nouvelles activités**
- **1 potager et une pépinière**



- 1 Maison du Cœur (+ buanderie 1')
- 2 Maison de la Paix
- 3 Maison des Fleurs (+ Four'tout 3')
- 4 Maisons Céleste et Arc-en-ciel
- 5 Maison des Bois: Bar et bureau (+ Fournil 5')
- 6 Cuisine et restaurant (rez-de-chaussée) Théâtre (étage)
- 7 Maison des Arbres
- 8 Maison des Oiseaux
- 9 Manège
- 10 Yourte
- 11 Cabardale
- 12 Tour
- 13 Maison Jade
- 14 Jardin potager
- 15 Zone constructible

- HABITABLE /UTILISABLE
 - À RENOVER









Nos activités :

Accueil pour stages, formations, expériences,
gîte de groupe ou gîte famille.

Création d'un Tiers-lieu rural :

- café co-work multiservices
- épicerie associative - resto végété
- théâtre
- bibliothèque partagée
- potager

Développement d'entreprises ancrées sur le Territoire

- pépinière,
- studio de yoga, Qoya, bien-être
- construction de maisons bioclimatiques...



Zone géographique :

Une région touristique à la croisée du Lot et de la Dordogne.

- Le Périgord Noir
Sarlat, Rocamadour, Padirac,
Collonges-la-Rouges
- Les grottes de Lascaux

Festival Ecaussystème :

40 000 participants sur 3 soirées.

Aidez-nous à créer de nouveaux possibles !

L'ambition de ce projet est de :

créer un modèle qui pourra être répliquable par d'autres personnes,
pour que les lieux de transition ne soient plus une exception
mais un modèle classique et facile à mettre en place.

Pour cela, nous avons besoin de vous !

Nos besoins

Achat du lieu : 600 000€

Rachat matériel et mobilier : 100 000€

Travaux : 400 000€

Frais de notaires : 56 000€

Autres frais de démarrage et trésorerie : 124 000€

TOTAL : 1 280 000€

Nous avons

$\frac{1}{3}$ via les associé·e·s habitant·e·s

Nous cherchons

$\frac{1}{3}$ par des associé·e·s solidaires

puis

$\frac{1}{3}$ auprès de banques.

Nos prévisions

Revenus : 106 550 €

Loyers des occupants → 22 800 € (minimum)

Location des gites pour stages, formations, groupes → 83 750 €

Dépenses : 105 925 €

Charges → 31 690 €

Impôts → 4 410 €

Remboursement emprunts → 69 825 €

| | | |
|-------------------------------------|-----------|---------|
| Résultat net comptable de la SAS | année 1 : | 625 € |
| | année 2 : | 2 244 € |
| | année 3 : | 6 050 € |

Nos garanties

Activité garantie et d'autres à développer

Les propriétaires actuels tenaient déjà leurs revenus de l'activité de gîte / formation et étaient rentables. Nos activités professionnelles et notre réseau nous garantissent un remplissage au dessus de celui prévu dans les prévisions. Enfin, le lieu permet le développement de nouvelles activités.

Intégration de nouveaux associé·e·s et habitant·e·s

Augmentation des revenus issus des loyers et des apports en CCA.

Hypothèque du lieu / revente

Nous achetons sans spéculation à 900 000€ pour une estimation à 1 300 000 €



LES PAS-SAGES

vers des lieux de vie participatifs



COOPERATIVE

OASIS

Bernard le propriétaire des lieux, souhaite avec sa compagne, **Gwendavyre** nous accompagner dans la transmission du lieu et du projet de gîte.

Vente non spéculative, transmission, travaux, suivi post vente.

Nous avons aussi choisi de nous faire accompagner par deux structures spécialisées :

Les Pas-sages accompagnement juridique et pré-vente.

La Coopérative Oasis accompagnement financier et post vente pendant 10 ans.



Je souhaite contribuer

don

merci !

épargne solidaire

je choisis le montant:

de 5000 à 100 000€

et mon taux d'intérêt brut /an

0%

1,5%

si j'ai mis 10 000€,
chaque année je reçois 150€ d'intérêts

Je rentre dans les statuts de la SAS,

j'ai une part sociale et un compte courant d'associé équivalent à mon prêt.

Au bout de 3 ans,

je peux récupérer tout ou une partie de mon argent



Au bout de 3 ans,

je peux demander à récupérer tout ou partie de mon argent .

Si la SAS a les fonds et que ça ne la met pas en danger, elle peut me rembourser tout de suite. Sinon elle a les délais maximum suivants :

- moins de 1000€ → 1 mois
- de 1000 à 5000€ → 3 mois
- de 5001 à 10 000€ → 12 mois
- de 10 001 à 50 000€ → 18 mois
- 50 001 à 100 000€ → 24 mois



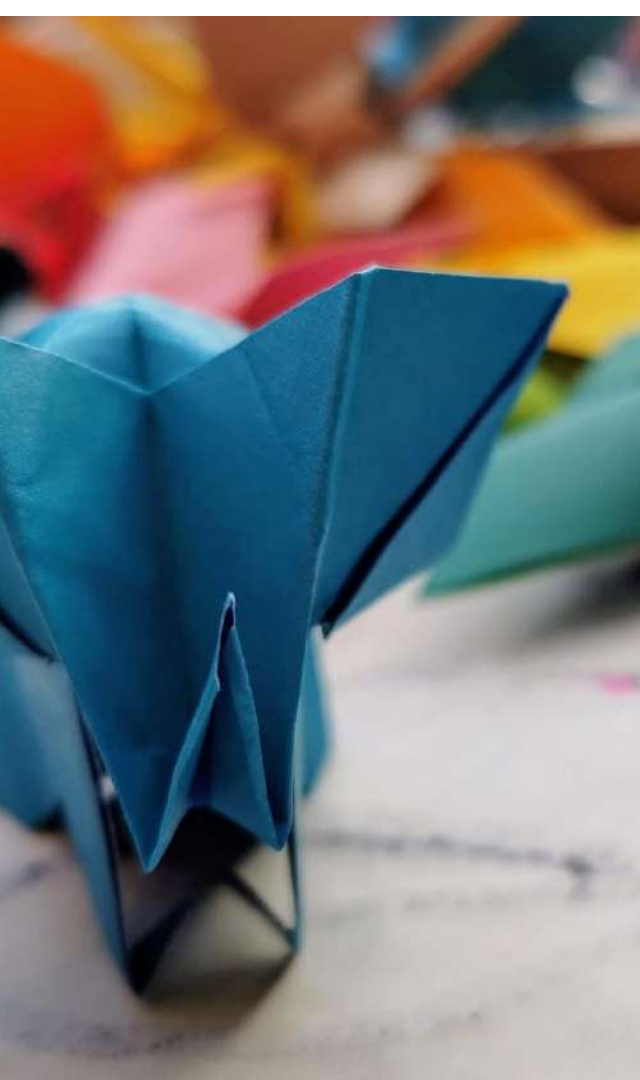
Pourquoi un minimum à 5000€ ?

C'est notre proposition, pour que s'associer soit un voyage dans notre rapport à l'argent :

- Qu'est-ce que ça me fait de prêter autant ?
- Qu'est-ce que ça nous fait en tant que projet de demander du soutien ?

Pour des relations privilégiées et engagées.

Plutôt que d'avoir beaucoup d'associé·e·s, nous préférons un petit nombre de personnes pour être capable de maintenir une relation de qualité



Ok je veux participer !

don

merci !

épargne solidaire

je signe un accord avec Les Commune·e·s

je fais mon prêt par virement (Mai-Juin)
sur le compte du Notaire.

Si la vente n'est pas réalisée, je suis remboursé·e de
l'intégralité de mon prêt fin 2022.

Si la vente est réalisée → Prêt pour 3 ans minimum

**Je peux aussi en parler autour de moi ou
recommander des personnes à contacter !**

Contact

Je remplis [le formulaire](#) pour être appelé·e

ou je contacte :

Chloé Hermanowicz

Co-fondatrice et porte parole

06 74 60 69 28

lescommunes@protonmail.com

Lien vers la [présentation détaillée](#) du projet



Les Commun·e·s

- **Commun·auté**
pour la base de tout : les relations, le précieux facteur humain, le lien, l'envie d'être et faire ensemble.
- **Commun·e**
comme une ville ou un village, administré par ses citoyens, en coopération avec le territoire.
- **Comm·e un - Comm·e une...**
pour inventer de nouveaux possibles !
- **Commun·s**
pour les espaces partagés mais surtout **la mise aux communs de notre modèle,** pour tout projet qui voudrait l'adapter !