

***Quand vivre ensemble économise des efforts et libère des potentiels.***

***ou comment l'énergie collective rend réalisable ce qui ne l'est pas individuellement.***



***Habitat Partagé  
à Bérat.***

*Association « Et si on vivait tous ensemble/ **ETsi...** »*

*1, impasse du Château*

*31170 TOURNEFEUILLE*

*Mars 2019*

# **Notre HABITAT en PARTAGE**

## **On rêve de quoi ?**

- 🏡 *D'un habitat partagé nourri par la solidarité et l'entraide*
- 🏡 *D'un lieu de vie, un lieu de partage, des espaces d'expérimentation et de cultures alternatives avec salle de cinéma, dojo et plein d'autres choses encore ...*
- 🏡 *De graines de possibles pour une transition écologique : maisons à énergie positive, permaculture, verger conservatoire et biodiversité...*

## ***Bref, de s'émerveiller !***

## **Où ?**

*Dans une belle demeure  
et dans un bel environnement ouvert sur le cœur du village*



*Une propriété bien ancrée dans le village; à proximité de la mairie, de la poste, de la salle des fêtes, des commerces et des services de santé avec des transports en commun -bus et train tous proches.*



- ✓ à 30 minutes en train de la gare Matabiau à partir de la gare de LONGAGES située à quelques kms de la maison
- ✓ à moins d'1 heure de de la station de métro Basso Cambo en voiture
- ✓ à 1 heure de TOULOUSE en bus (arrêt devant le portail)

**"Et si on vivait tous ensemble"** est un projet d'habitat partagé né le **1er juillet 2018** suite à la projection du film éponyme, à l'initiative d'Anne-Marie et Michel à Utopia Tournefeuille.

En adhérant à l'Association **ETsi** on vivait tous ensemble, une trentaine de personnes ont manifesté leur intérêt pour un projet d'habitat partagé.

**ETsi** a été créée pour échanger, partager nos compétences et nos expériences et accompagner celles et ceux qui désirent franchir le pas.

L'association **"Et si on vivait tous ensemble"** s'est constituée avec un collège de personnes volontaires lors de l'Assemblée Générale constitutive en Octobre 2018.

Tous les membres du collège sont sur un pied d'égalité et se retrouvent statutairement coresponsables de l'association, **c'est-à-dire qu'ils assument de façon collégiale sa responsabilité juridique.**

Le collège est investi des pouvoirs nécessaires au fonctionnement de l'association. Il peut ainsi agir en toutes circonstances au nom de l'association -extrait des statuts consultables sur notre espace de stockage et accessible aux adhérent.es

[https://etsi.decombe.eu/doku.php?id=asso:asso\\_info](https://etsi.decombe.eu/doku.php?id=asso:asso_info)



*Après plusieurs mois de rencontres, de contacts avec des acteurs dans ce domaine, de visites de lieux possibles, un projet est à l'aube de se concrétiser à **BERAT**.*

*Il était une fois **La Ménardière**, lieu de tournage d'un téléfilm, située au cœur du village de Bérat, face à la grande place publique.*

*Un beau clocher, veille sur la future médiathèque et sur l'école.*

*Tout autour, une salle des fêtes, une aire de covoiturage, la pharmacie qui se prolonge avec une maison de santé. Prochainement, une petite terrasse pour la pizzeria et un cabinet dentaire.*

*La poste tient le coup en ouvrant tous les matins au public et la mairie est accueillante avec son air de grande maison.*

***A Bérat, une autre manière de vivre et de bien vieillir, non pas dans la solitude, mais dans la convivialité, le « beau » à proximité de la nature et d'un cœur de village -3000 habitant.es.***



*Confiant et solidaire, avec beaucoup d'énergies, le collectif nous porte,  
transcendant nos envies !*

***S'abandonner à la folle beauté des choses...***

*Notre projet démarre et nous faisons en sorte qu'il puisse être la base de multiples autres projets autour de la culture, la permaculture et du bien vivre ensemble.*

*L'équipe fondatrice d'une dizaine de personnes ouvre les pistes du projet*  
***Bérat Évolutif.***

*Nous avons signé l'offre d'achat pour cette grande propriété avec une maison du XVIII ème siècle et plusieurs habitations*

***pour un coût de 1 273 300 €, tous frais compris.***

*Le compromis de vente sera signé fin Avril pour un acte authentique d'achat en Septembre.*

***Vous êtes intéressé.es et vous voulez participer ?***

***Prêt.es pour la visite ? Laissez-vous guider...***

## **La maison principale**

Entièrement rénovée, elle est idéalement placée sur un terrain arboré.

Sur 2 étages, la surface habitable est de 670 M2 dont 180 M2 en parties communes

- avec le rez-de-chaussée garantissant un grand confort pour les espaces communs lumineux et vastes tout en étant bien « fonctionnels » : une cuisine rénovée et bien équipée, une belle salle à manger, un grand salon, une bibliothèque.

- Nous avons prévu 5 lots privatifs au 1er étage, c'est à dire des espaces d'environ 25 m<sup>2</sup> avec toilettes et salles de bains ; **ces espaces sont déjà attribués.**

- Concernant les 180 M2 du 2<sup>o</sup> étage, nous envisageons un agencement en 3 appartements T1-T2 ; une architecte prépare un projet d'aménagement ; **2 appartements sont encore disponibles.**

Le hall de la façade principale est assez vaste pour installer un ascenseur qui serait envisagé en fonction des besoins (cage auto-portée pour une estimation à 35 000 euros). Sur les conseils de l'architecte , il peut également être installé à l'extérieur.

Le toit de la bâtisse (couverture/ isolation et charpente) a été rénové il y a 3 ans ainsi que toutes les huisseries.

## **Les espaces**

La propriété dispose de 9000 M2 constructibles pour lesquels nous avons déposé un Certificat d'Urbanisme pour des maisons à empreinte écologique restreinte favorisant le lien social et le mieux vivre ensemble.

En plus de la maison principale, sont déjà habitables :

- l'orangerie, en façade de parc, rénovée en T1 de 35 M2
- à l'entrée, une maison appelée maison de gardien, aménagée en T2 de 45 M2.
- devant la piscine, nous disposerons en commun d'une petite maison transformée en cuisine d'été avec une grande salle à manger de 50M2 environ.

- Un très long bâtiment d'environ 300 M2 abrite les écuries, une cellule à vin transformée en cave, un local chaudière/ cuve à fuel et un petit atelier.

**Possibilité d'implanter un entrepôt-atelier pour un.e artisan.e .**

La cour d'entrée est gravillonnée ; les massifs et les arbustes sont entretenus, les arbres sont magnifiques. L'espace autour de la piscine est grillagé vers l'intérieur et entouré d'une haie vers l'extérieur.

Le terrain de 2.4 hectares est entouré de prairies non constructibles et non-traitées (ancien élevage de chevaux).



Un hectare autour de la maison est constructible. Il est séparé de la maison par les actuelles écuries, une autre partie constructible se situe de l'autre côté derrière la piscine dans un sous-bois préservé mais accessible avec un portail indépendant.

Les 1.4 hectares supplémentaires sont en zone naturelle /verte avec un parc aux arbres séculaires et un sous-bois derrière le fossé -chemin ancien.

Une mare, alimentée par une réserve d'eau, accueille cygnes et canards ; un fossé peut se métamorphosé en bras de rivière si on actionne les pompes puisant dans le canal de Saint Martory.



*[La Ménardière au cœur du village](#)*

## **Contact**

Pour plus d'infos , laissez nous un message :

[etsionvivaitousensemble@orange.fr](mailto:etsionvivaitousensemble@orange.fr)