



LA MÉTHODE & L'EXPERTISE

Nous sommes un groupe de particuliers, sympathisants ou futurs copropriétaires et mettons notre enthousiasme et nos compétences en commun pour réaliser ce projet.

- Spécialiste de l'accompagnement du changement et de l'optimisation des processus
- Expert BET et normes environnementales, maître d'œuvre construction et rénovation
- Étudiant master architecte spécialiste matériaux et structures
- Spécialiste réseaux assainissement
- Consultant des métiers de l'hôtellerie et restauration
- Avocat spécialisé en droit des sociétés immobilières
- Conseil en gestion de patrimoine



LE CALENDRIER

1^{er} semestre 2019

- Recherche copropriétaires / Réunion d'information
- Cahier des charges de la SCI
- Recherche de biens

2^e semestre 2019

- Finalisation du projet technique et financier
- Signature promesse d'achat avec tous les investisseurs / Cahier des charges et calendrier des travaux / Études techniques

1^{er} et 2^e semestres 2020

- Travaux

Fin 2020

- Livraison

UN PROJET STRUCTURÉ

Un investissement sécurisé dans le temps

- Une valeur du patrimoine maîtrisée dans le temps en cas de succession, ou de revente.
- Une assurance dommages ouvrage.
- La mise en place d'une SCI immobilière répartissant les lots particuliers et communs.
- Un règlement intérieur.
- Des charges communes définies et gérées par les colotis selon l'usage des espaces.



LES BÉNÉFICES et l'attractivité du domaine

- Une flexibilité dans les espaces partagés et dans les activités qui évoluent au fil du temps et des besoins des copropriétaires.
- Un lieu d'épanouissement personnel et ou professionnel.
- Un lien à tisser avec l'économie locale et la vie associative (échange de produits et services).
- Un lieu d'accueil et de ressourcement pour tous: famille, couple, retraité.
- Un potentiel d'activités touristiques et de services sur place.
- Des délais optimisés entre lancement et livraison, ne dépassant pas 2 ans!

REJOIGNEZ-NOUS!

Contact pour information:
ecochateauvallee@gmail.com



ET SI ON HABITAIT

UN ÉCO-CHÂTEAU?

TEST

Prêt pour le changement ?

- ☐ Vous pensez qu'il est temps pour vous de vous ressourcer autour des valeurs simples de retour à la nature, de partage et de solidarité.
- ☐ Vous rêvez d'un coin de villégiature pour exercer votre passion dans un écrin de verdure.
- ☐ Vous manquez de place pour accueillir votre tribu familiale ou vos amis que vous aimez rassembler pour des moments conviviaux autour de vous.
- ☐ Vous cherchez un endroit où vous vous sentirez bien pour vivre et travailler sans vous sentir isolé.
- ☐ Vous voulez consommer mieux, et maîtriser votre empreinte écologique.

→ Si au moins 2 de ces affirmations résonnent en vous, découvrez comment répondre à vos aspirations à travers l'habitat participatif.

LE PROJET

Devenir copropriétaire d'un château

- Partager un art de vivre.
- Participer à l'animation d'un lieu inspirant ou s'expriment les envies, les passions, les métiers pour accompagner l'évolution des modes de vie (activités artisanales, culturelles, touristiques, sociales, télétravail,...).
- Sauvegarder le patrimoine national, héritage des générations futures.
- Relever le challenge de concilier ancien et transition écologique.
- Être acteur du maintien de la vie locale et de l'économie en dehors de grandes métropoles.

L'HABITAT PARTICIPATIF c'est quoi?

L'Habitat participatif* existe depuis plus de 30 ans partout en France et sa tendance s'intensifie.

Il est une alternative vertueuse aux projets immobiliers défiscalisés et à la gestion couteuse des syndicats professionnels.

Il s'agit d'une copropriété basée sur un modèle de gouvernance partagée et autogérée dans un cadre juridique et financier transparents, sécurisé (SCI) et régi par la loi ALUR.

Sa raison d'être et sa réussite reposent sur des valeurs partagées par les membres: écologie, solidarité, mutualisation, mixité intergénérationnelle, bienveillance, sensibilité au patrimoine architectural.

*www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr

LE PROGRAMME

Réhabiliter et partager un domaine de 500m² habitables

Transformation en 5 à 7 logements
T2 / T3 / loft équipés de cuisine et sanitaire



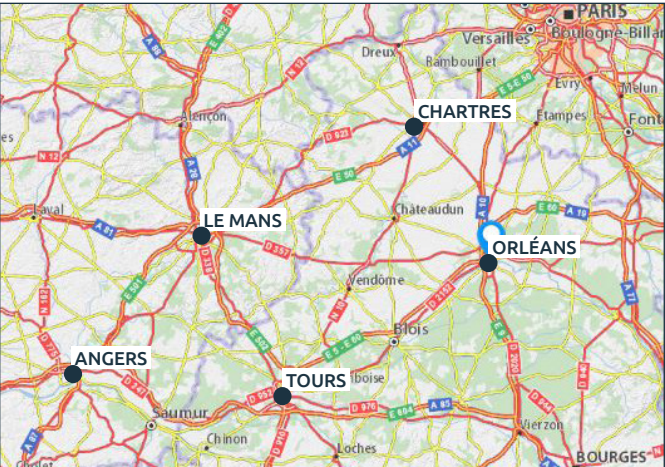
Espaces partagés environ 150M² + parc dont salle polyvalente réception / formation / télétravail / cuisine / buanderie / bureau / chambre d'hôte / atelier / potager



LE LIEU

Centre Loire, à moins de 3h de Paris en voiture - de nombreux atouts

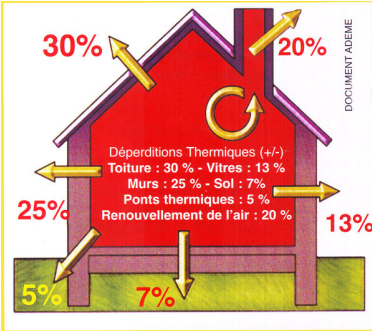
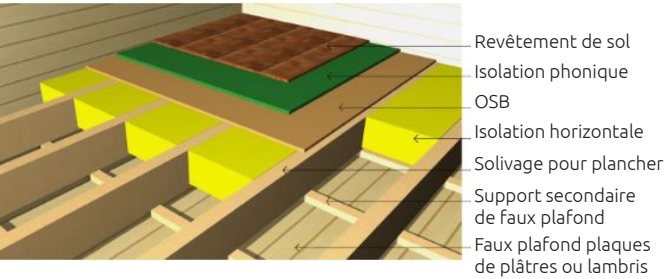
- Réseau autoroutier et TGV - à 3h de la mer et de la montagne.
- Un territoire économique et culturel dynamique au croisement des villes du Mans, Angers, Tours, Orléans.
- Bassin d'emplois privilégié de l'industrie pharmaceutique, cosmétique, agroalimentaire, automobile, banques et assurances.
- Des équipements hospitaliers parmi les meilleurs de France.
- La région Centre est la 6^e destination touristique en France, avec une grande diversité d'équipements, d'événements et de lieux naturels (châteaux, musées, 24h du mans, zoos, œnologie, navigation fluviale, parcs, circuits cyclotouristes...).



LES 5 INCONTOURNABLES DU PROJET

1 Rénovation et isolation dans les normes écologiques, avec une optimisation des coûts d'énergie et d'entretien

Habitat performant: Isolation toiture, plancher, sous-sol ...



Habitat traditionnel:
Sources de déperdition thermique

3 Collectif à taille humaine (8 à 15 habitants) assorti d'un parc, à la sortie d'un bourg, proche des commodités.



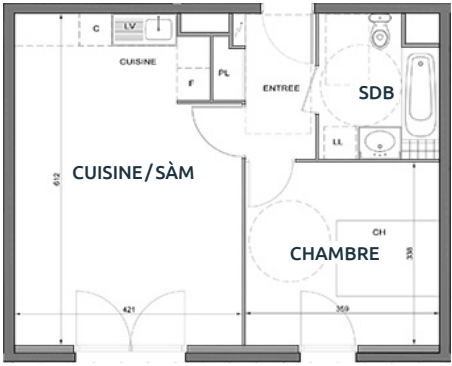
5 Investissement adapté à l'espace, un prix d'achat du m² rénové inférieur à 3000€/m² avec frais de notaire et espaces communs. Un budget cohérent:

- avec les normes de consommation énergétique en vigueur,
- avec les transactions notariales de la région.



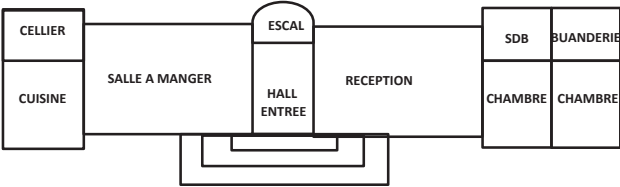
2 Appartements indépendants de taille moyenne complétés d'espaces partagés

EXEMPLE DE PLAN D'UN T2 DE 40M²

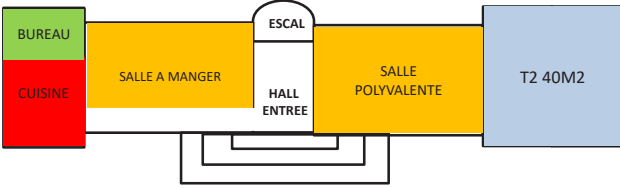


EXEMPLE DE RÉAMÉNAGEMENT D'UN RDC DE 170M²

AVANT: 1 hall d'entrée / 2 SAM / 1 cuisine / 2 chambres / 1 buanderie / sdb



APRÈS: 1 hall d'entrée / 1 SAM / 1 salle polyvalente / 1 cuisine / 1 bureau / 1 appartement T2



4 Rénovation astucieuse et maîtrisée en terme de coût et de délai.

- Transformation facilitée sans murs porteurs intérieurs,
- Sans modification de structure extérieure
- Pas de classement au rang des monuments historiques
- Sans nécessité de dépôt de permis de construire

Objectif de consommation maximum pour une maison BBC modulation selon la zone géographique. (Doc Acqualys)

H1 a	65 kWh/m ² SHON*
H1 b	65 kWh/m ² SHON*
H1 c	60 kWh/m ² SHON*
H2 a	55 kWh/m ² SHON*
H2 b	50 kWh/m ² SHON*
H2 c	45 kWh/m ² SHON*
H2 d	45 kWh/m ² SHON*
H3	40 kWh/m ² SHON*

* SHON = Surface Hors d'Œuvre Nette

