

Livret d'Accueil



TOITOUTCOOP

Ce document présente les fondements du projet de vie intergénérationnel, inclusif et participatif de la première Coopérative d'Habitant-es sur Grand-Poitiers

PROPRIETE COLLECTIVE – UTILITE SOCIALE – PARTICIPATIF - INCLUSIF

1. Notre Vision

Nous sommes une coopérative d'habitants engagée dans la création d'un lieu de vie solidaire à BUXEROLLES. Notre projet repose sur la mixité sociale et générationnelle, l'entraide et l'inclusivité avec une gestion démocratique.

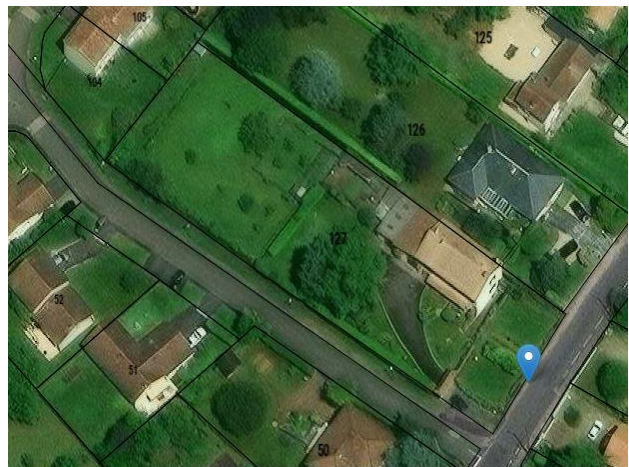
2. Le Lieu : Entre Patrimoine et Modernité

L'acquisition porte sur une **magnifique maison de maître** en bon état, son terrain attenant et ses dépendances.

- **Espaces Privés** : Un T4 spacieux à l'étage pour une famille.
- **Espaces Partagés (Rez-de-chaussée)** : Cuisine conviviale, grand salon, bureau, douche, wc et buanderie,
- **Le Jardin** : 333 m² de verdure sur le côté de la maison,
- **Les espaces verts** : 908 m² devant la maison, sécurisée pour la détente et les jeux.
- **La Grange & l'Atelier** : Espaces à haut potentiel pour des chambres d'amis, des activités artistiques ou collectives.

Cette maison est complétée par le **Volet Neuf** construit par un promoteur et propriété du bailleur social, EKIDOM sur un terrain de 1635 m².

- **Espaces privés** : de 15 logements neufs du T1 au T5 (ce dernier est inclusif)
- **Parc de stationnement** : de 17 emplacements + 1 place Handicapée
- **Garage à vélo** : pour 16 vélos



3. Le Modèle Économique : La "Troisième Voie"

La **coopérative** est un modèle **non-spéculatif** où l'on est **collectivement propriétaire** et **individuellement locataire** de son logement.

Élément	Description
Apport au Capital	20 000 €. Il s'agit d'une épargne solidaire . Cet argent vous appartient et vous est remboursé en cas de départ.
Redevance Mensuelle	Un montant mensuel couvrant l'usage du logement et des espaces à usages partagés. Un coût maîtrisé car sans profit commercial.
Sécurité Juridique	Partenariat avec un bailleur social (VEFA) et agrément IML pour une gestion sereine.

4. Vivre en Intergénérationnel

Rejoindre notre coopérative, c'est choisir un quotidien riche en échanges :

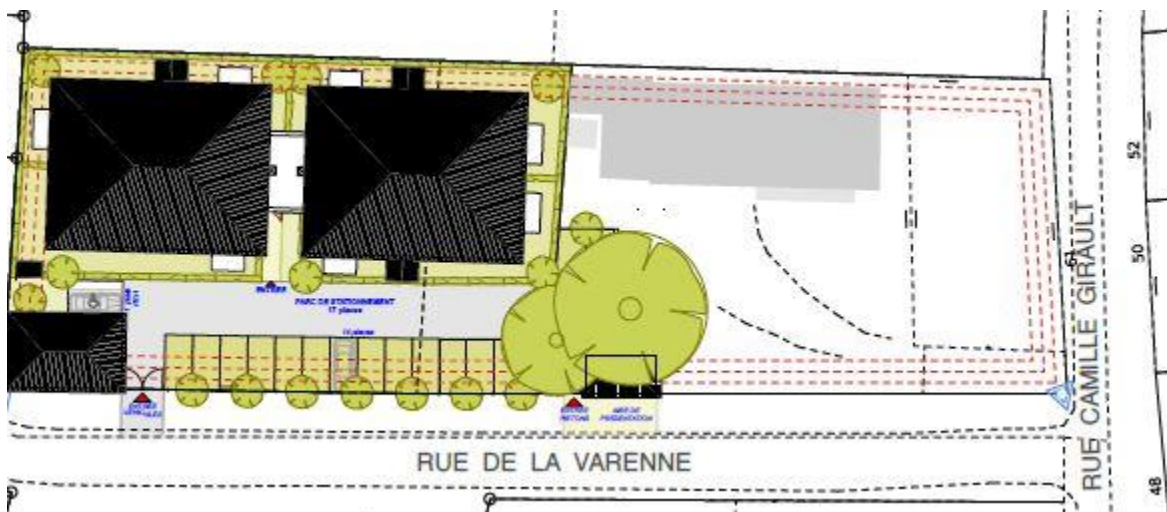
- **Solidarité** : Partage de services (baby-sitting, aide aux courses, bricolage).
- **Participation** : Vous êtes acteur des décisions (1 personne = 1 voix).
- **Inclusion** : Une attention particulière portée aux seniors (7 sociétaires actuels) et aux personnes en situation de perte d'autonomie (Maison d'accueil inclusive en T5).

5. Calendrier de l'Aventure

1. **Maintenant** : Rencontres et intégration des nouveaux foyers.
2. **2026-2027** : Ateliers de co-conception des espaces communs et de la grange.
3. **30 Septembre 2027** : Signature de l'achat final
4. **Après** : Construction du neuf et rénovation de l'ancien puis installation.

Contactez-nous pour visiter le lieu et échanger avec le groupe !

TOITOUCOOP chez Carole & Daniel LODENET
18 bis route du Peu 86130 Saint-Georges lès Bailargeaux
Tél. : 06 29 46 84 22 – Toitoutcoop@proton.me



Plan de masse des logements neufs avec maison et jardin.

