



modalités d'entrée et participation financière des futur·es habitant·es

participation financière à l'association

Tout membre du collectif s'engage à participer mensuellement au financement des frais de fonctionnement de l'association Geckologis, proportionnellement au nombre de m² souhaités pour son logement, à savoir 0,20 €/m²/mois.

NB : cette participation mensuelle aux frais de fonctionnement de l'association est à ne pas confondre avec la redevance mensuelle liée à l'occupation d'un logement (qui relève, elle, de la coopérative d'habitant·es).

Récapitulatif des frais relatifs à l'association Geckologis :

Etape de candidature	Adhésion annuelle (par personne)	Fonctionnement de l'association (par foyer)	Droits D'entrée (par foyer)
Adhésion	10 € minimum		
Présentation candidature			50 €
Période de candidature			
Agrément		0,20 €/m ² /mois (ex : 50 m ² = 10€)	50 €

A l'issue de la période de candidature, si le foyer ne confirme pas sa candidature, les 50€ déjà versés restent acquis à l'association Geckologis. Si le foyer n'est pas agréé par le collectif, cette somme est restituée.

Si, plus tard, le foyer déjà agréé en tant que futur·e habitant·e, renonce à ce statut, l'ensemble des droits d'entrée versés (100 €), restent acquis à l'association Geckologis.

participation financière à la coopérative d'habitantes

Récapitulatif du projet immobilier

Sur un terrain de 4 335 m² se construit un ensemble de 11 logements regroupés en petits collectifs allant du T2 au T4.

La majorité des logements est à loyer plafonné, de type PLS (prêt locatif social), soumis à un plafond de revenus, permettant ainsi une plus grande diversité d'accueil. Certains logis sont réservés à des personnes retraitées et une majorité est prévue en accessibilité PMR.

La répartition des logements est la suivante :

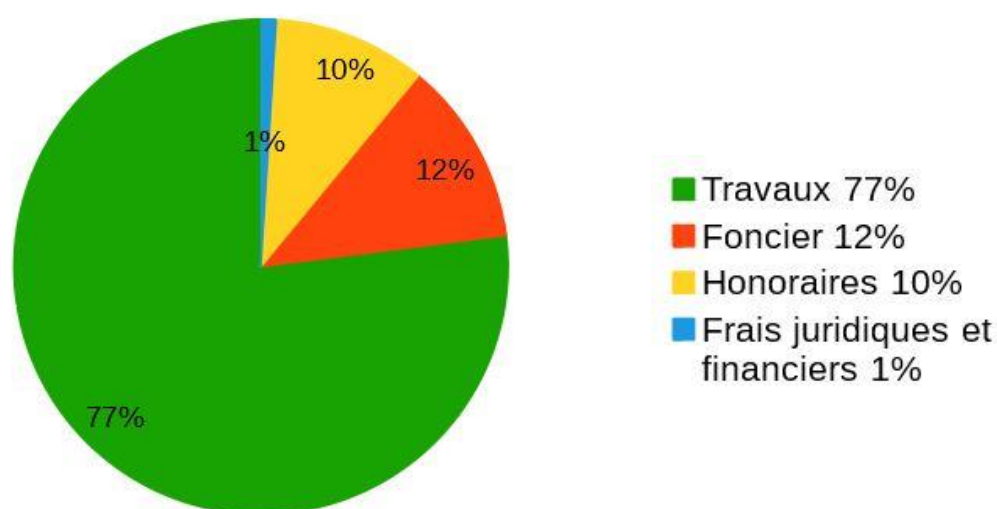
- 5 appartements T2 de 50 m² (dont 3 en PLS) ;
- 2 appartements T3 de 60 et 65 m² (tous deux en PLS) ;
- 1 duplex T3 de 68 m² (en loyer libre) ;
- 3 duplex T4 de 85 m² (dont 2 en PLS) ;

L'ensemble immobilier comprend également 160 m² d'espaces partagés : maison commune (la Kasanou), chambres d'ami-e-s, buanderies, abris vélos, toilettes sèches...

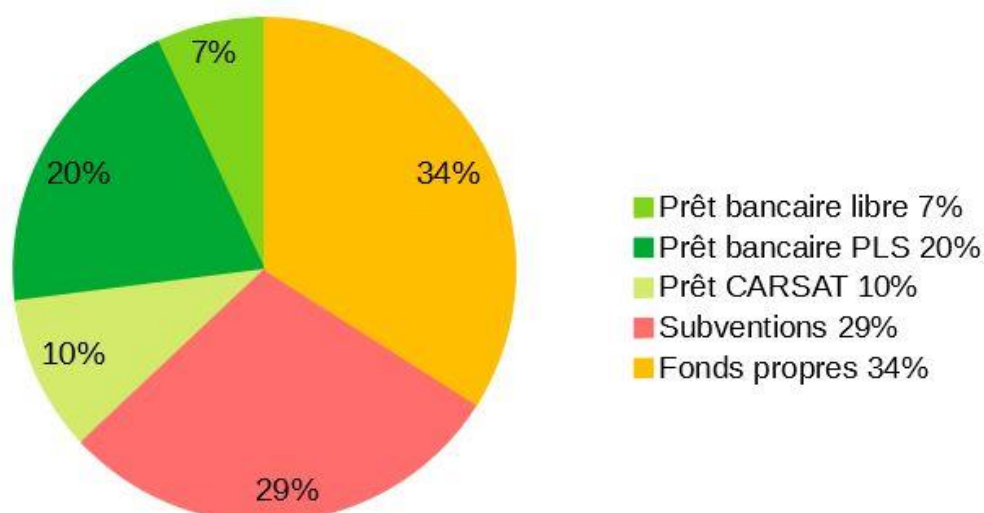
Plan de financement du projet immobilier

La réalisation du projet dans son ensemble (terrain, travaux, honoraires) représente un budget de : 3 076 782 € TTC.

La répartition des coûts du projet est la suivante :



Pour ce qui est des financements, la répartition est la suivante :



Participation financière des habitant-e-s

A. Apport initial pour accéder à un logement

Un apport financier, en parts sociales, plafonné à hauteur de 20% du coût du futur logement est demandé à chaque foyer. Ces parts sociales permettent à chaque associé-e de participer aux décisions collectives de la coopérative, qui pour rappel, est le propriétaire de l'ensemble immobilier.

Le tableau suivant résume l'apport financier initial pour chaque logis :

Surface logement	Apport pour logement PLS	Apport pour logement « libre »
50 m ²	38 000 €	41 000 €
60 m ²	46 000 €	/
65 m ²	49 000 €	/
68 m ²	/	56 000 €
85 m ²	64 000 €	70 000 €

Cet apport initial est réparti dans les comptes de la coopérative de la manière suivante :

- les parts sociales d'engagement de chaque associé-e (catégorie E) ;
- les parts sociales de catégorie A pour chaque foyer, selon le logement concerné ;

Parts de catégorie A :

Chaque foyer souscrit des parts sociales de catégorie A, de valeur unitaire de 100 €. En cas de départ, celles-ci sont rachetées dès que les futur-e-s occupant-e-s du logement concerné auront été trouvé-e-s. Sinon, la coopérative est tenue légalement de les racheter au bout des 5 années qui suivent la demande de rachat.

Parts de catégorie E :

Par ailleurs, suite à leur agrément, chaque associé·e souscrit 10 parts sociales de catégorie E de 100 € chacune, nommées parts d'engagement (contribution à la coopérative ou droit d'entrée), non cessibles et non remboursables.

Par exemple : Un couple rejoint le collectif pour un logement de 85 m² en PLS. Le foyer souscrit et libère alors 2 x 1 000 € de parts sociales de catégorie E (10 parts par personne) et 62 000 € de parts sociales de catégorie A.

Au-delà de l'apport initial plafonné, un apport supplémentaire est souhaitable, si possible, en prêt à long terme à la coopérative, en Compte Courant d'Associé.e.s (CCA) → Voir la convention de Compte Courant d'Associé.

B. Redevance mensuelle

Chaque associé·e coopérateur·rice, s'acquitte d'une redevance mensuelle à partir du moment où il habite dans le logement. Cette redevance comprend une part loyer et une part épargne.

Part loyer de la redevance :

La part loyer sert à financer :

- les charges collectives : entretien des bâtis, taxe foncière, charges des communs, charges énergie + eau + internet, charges de gestion coopérative ;
- les provisions pour impayés, vacances, travaux ;
- une partie du remboursement des emprunts ;

Grâce au choix de construction bioclimatique, à la mutualisation d'espaces et de services ainsi qu'à la volonté du collectif de cheminer vers la sobriété, les charges courantes des habitant·e·s (consommation eau, électricité, réseaux...) et celles de la coopérative seront bien inférieures à celles auxquelles on peut s'attendre dans d'autres types d'habitats.

Part épargne de la redevance :

La part épargne (ou acquisitive) est comptabilisée en crédit sur le compte courant d'associé·e de l'habitant·e.

Cette part épargne représente actuellement 1,50 €/m²/mois et par logis.

L'estimatif actuel de la redevance mensuelle est le suivant :

Surface logement	Total redevance logement PLS	Total redevance logement libre	Dont part épargne
50 m ²	442 € / 480 €	490 €	75,00 €
60 m ²	509 €	/	90,00 €
65 m ²	543 €	/	97,50 €
68 m ²	/	666 €	102,00 €
85 m ²	677 €	833 €	127,50 €

Les logements à loyer PLS (Prêt Locatif Social) sont soumis à un plafond de ressources vérifié annuellement.

Tous les logements ouvrent droit à une demande d'APL (Aide Personnalisée au Logement) et à l'ALS (Allocation de Logement Social).