



Dossier pour acquisition de parts sociales 2017-2018

**«Un projet très intéressant autant pour l'économie que pour
l'environnement et la société».**

Luc Recordon, ancien conseiller aux États,
parrain du lancement du label Ecopol.



Sommaire

Formulaire d'adhésion Coopérative Bâtir Groupé - Placement de fonds en parts sociales	3
Comment placer et récupérer ses fonds ? / Chiffres-clés au 1er août 2017	4
Finances et organigrammes	5
Annexes :	
Stratégie 2025	6
Règlement de la coopérative Bâtir Groupé (version validée par l'AG du 31 mars 2017) <i>Les passages concernant la gestion des fonds en parts sociales sont en surlignage jaune.</i>	14
Statuts de la coopérative Bâtir Groupé (version du 28 mars 2015) <i>Les passages concernant la gestion des fonds en parts sociales sont en surlignage jaune.</i>	30
Présentation de la coopérative et du projet d'écovillage à Grandvaux par le fond de solidarité des coopératives d'habitation Suisse (CHS)	41
Articles de presse	42



Formulaire d'adhésion Coopérative Bâtir Groupé Placement de fonds en parts sociales

Oui, je souhaite devenir membre et placer _____ brique(s) sous forme de parts sociales (1 brique = CHF 10'000.- = 50 parts sociales).

Je choisis le taux d'intérêt suivant: (taux actuel max. 2%, soit 0,5% supérieur au taux hypothécaire de référence)

- 2 %
- 1,50 %
- 1 %
- 0,5 %
- 0 %, *je choisis de faire don de mes intérêts à notre fond de solidarité pour les projets immobiliers d'utilité publique nouveaux à étudier*

Prénom & Nom : _____ Nationalité : _____

Rue n°: _____

NPA Commune : _____

Courriel (e-mail) : _____

(écrire lisiblement SVP, vous recevrez les informations de l'Assemblée Générale de la coopérative à cette adresse e-mail).

Téléphone : _____ Année de Naissance : _____

IBAN : _____

(compte sur lequel vous souhaitez recevoir vos intérêts annuels sur parts sociales).

Commentaires :

- J'aimerais une offre de contrat de bail dès maintenant pour moi ou une personne dont je me porte garant-e, svp contactez-moi.*

Date, signature : _____

Par ma signature, je confirme avoir pris connaissance et accepter le règlement de la coopérative (version approuvée à l'AG du 31 mars 2017) et les statuts du 28 mars 2015.

*Formulaire à envoyer par poste à :
Bâtir Groupé, Rue de la Gare 5, 1091 Grandvaux
ou par e-mail info@batirgroupe.org
Aide pour le remplir au 076 376 97 76 ou 021 311 30 47*

Comment placer et récupérer ses fonds ?

1. Vous remplissez le formulaire d'adhésion et y déterminez la somme investie en parts sociales (1 brique = CHF 10'000.- = 50 parts sociales).
2. Nous vous envoyons une confirmation d'acceptation, avec un bulletin de versement.
3. Vous effectuez le paiement. Cela vous donne automatiquement droit à demander un bail pour les logements vacants des écohabitats disponibles, pour vous ou une personne dont vous vous portez garant-e, et à figurer sur la liste d'attente pour les nouveaux logements à construire. La preuve de paiement fait foi pour nos comptes et vos impôts.
4. Chaque année pendant l'assemblée générale, vous recevez le rapport d'activité, les comptes et le rapport d'audit (fiduciaire). Vous recevez aussi une demande pour que vous vous déterminiez sur la somme que vous souhaitez recevoir sur les intérêts qui vous sont dus. Vous pouvez ainsi choisir si vous souhaitez faire une donation partielle de vos intérêts, cela permet de financer les nouveaux projets immobiliers écologiques. Puis, à fin avril chaque année, la coopérative vous verse vos intérêts et vous envoie une attestation pour vos impôts.
5. **Restitution de vos fonds.** Pour une gestion durable des fonds de la coopérative, notre politique est de s'engager à une restitution dans un délai de 3 à 4 ans. Nous proposons donc une échéance fixe de 4 ans à compter du jour de versement, renouvelable tacitement de 4 ans en 4 ans.
Néanmoins, si vous demandez une restitution anticipée, nous faisons tout le possible pour une restitution en 3 mois par tranche de CHF 50'000.- (cf. règlement chiffre B).

Chiffres-clés au 1^{er} août 2017

- 83 membres (sociétaires) ayant placé des fonds
- 35 locataires sur 4 éco-lotissements
- 2,3 millions de francs suisses placés par des membres en parts sociales (fonds propres *alias* patrimoine)
- 3 projets immobiliers signés (propriétés en coopérative immobilière non spéculative)
- 3 nouveaux projets immobiliers à l'étude en Romandie
- 5 programmes d'innovation réalisés avec notre partenaire Smala
- 42 journées de stands réalisées en 3 ans dans la région
- Délai de restitution des fonds des membres placés en parts sociales : 30 jours
- 100% des demandes de restitution anticipée sont honorées dans les 3 mois
- Une stratégie 2025 réalisée avec les membres et validée par l'Assemblée Générale
- Un règlement complémentaire
- 10 articles de presse, 2 reportages télévisés et 1 émission de radio

Finances et organigramme

La coopérative Bâtir Groupé est membre de l'ARMOUP (Association Romande des Maîtres d'Ouvrages d'Utilité Publique) regroupant les coopérations et fondations ayant le droit de bénéficier des aides fédérales pour les logements d'utilités publiques. Elle a reçu des prêts cautionnés par l'Office Fédéral du Logement pour ses projets immobiliers. Tous les membres de la coopérative quel que soit le nombre de parts sociales investies, ont un droit de vote égal. Quatre principaux profils sont identifiés parmi nos membres, souvent combinés:

- les placeurs sans bail (avec toujours droit à un bail), motivés par un placement éthique et utile pour la société
- les habitants (bail) avec placement de fonds, motivés par le vivre ensemble
- les éco-constructeurs (micro-entrepreneurs indépendants), motivés par la construction participative
- les membres du comité et consultants spécialisés (économistes, architectes, avocats...).

Le patrimoine immobilier et l'encaissement des loyers sont entièrement gérés par la coopérative Bâtir Groupé.

L'audit annuel des comptes de la coopérative (organe de contrôle) est réalisé par la fiduciaire Favre et Perreaud, dont le directeur est membre du comité de l'ARMOUP. Les comptes sont équilibrés. Ils sont à disposition sur demande.

L'association Smala anime les maisons, au sens "anima", l'âme. Ses habitants sur plus d'un an en sont membres. Ils y organisent et soutiennent des activités innovantes au service du bien commun, dans tous les domaines (principalement social, culturel et environnemental), sur le chemin de la simplicité volontaire.

Smala est mise en avant dans nos communications, car c'est l'animation qui prime sur l'immobilier.