AGORA pour L'HABITANT

## Quoi de neuf ?

# Nos premiers habitants sont arrivés.

*Livraison de notre 1ère opération au cœur de Lyon*

Des appartements neufs, chacun avec une loggia sans vis à vis. Dans un quartier recherché, avec les transports en communs tram et métro à proximité. Deux places de vélos par logement attendent les amateurs qui pourront profiter des nombreuses pistes en site propre.

Tous nos habitants sont associés de notre coopérative. Acteurs de leur solution de logement, ils participent au financement de notre foncière afin de bénéficier de notre tremplin pour l'accession : tous les mois, ils versent un montant inférieur à un loyer de marché dont ils épargnent 15%. A terme, ils pourront acheter un droit de propriété sur leur logement avec une mensualité d'emprunt identique à leur loyer.

Quel est leur profil ? Une maman solo de deux grands enfants qui travaille pour une association, des jeunes employés en période d'essai et pour finir une personne qui reprend une activité d'indépendant. Ils ont en commun une situation qui ne leur permet pas d'acheter à Lyon. Notre tremplin ouvre cette perspective.

Merci encore à nos associés, à la Fondation d'Innovation Sociale et Gecina d'avoir rendu possible le déploiement de cette première opération, si emblématique pour nous.

**Vie de notre coopérative**

Nous comptons à présent plus de 70 associés. Lors de notre Assemblée générale, ils et elles ont exprimé leur attachement à servir notre utilité sociale spécifique, le tremplin à l'accession. Nos comptes sont à l'équilibre.

Pour nous rejoindre dès 4.000€ et doubler votre investissement net, c'est ici

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE

## JEI de rupture

Après la reconnaissance de la valeur académique de nos travaux, nous avons recruté un chercheur expérimenté.

Nous sommes également en contact avec une université en vue d'accueillir un thésard.

Du coup, investir au capital de notre foncière, c'est 50% du montant souscrit déduit des impôts dans la limite d'une réduction de 50.000 € en 2025. Et toujours zéro IFI. Cliquez pour en savoir plus.

Chaque souscription contribue à notre impact social. N'hésitez pas !

**Sur 10 ans, nos investisseurs à impact ont un rendement supérieur aux SCPI.**

# Quelques résultats R&D

## *La recherche au service notre impact*

Un locataire à vie paie le prix de 3 appartements. A la fin, de ces versements, il ne lui reste rien.

Quelle part du loyer doit être transformée en épargne pour qu'un locataire devienne in fine propriétaire de son logement ?

Il suffit de 15% (calcul ici pour les plus curieux). Il reste donc 85% au bailleur avec des économies à la clé comme une moindre rotation locative.

Faire de la location un tremplin à l'accession, notre utilité sociale, n'est donc pas une utopie.

En pratique, tout commence par une location dont la part transformée en épargne prépare l'apport initial indispensable pour emprunter.

Pour que la mensualité d'emprunt soit équivalente au loyer, nous avons travaillé à un concept de propriété temporaire.

Au lieu de vendre la pleine propriété, la foncière vend un droit réel immobilier plus accessible car limité dans le temps. À l'échéance, la foncière rachète ce droit à l'habitant.

Pour les logements à Lyon, pour le montant d'un loyer inférieur au marché, nos habitants pourront se constituer un patrimoine. Certes deux fois moins important qu'un propriétaire mais tellement plus qu'un locataire à qui il ne reste rien.

Encourageant.