

## **SCI HÜGO AUCH**

Société civile immobilière au capital de 250 000 euros  
Siège social : 508 chemin de Barran 32000 Auch  
Immatriculation au RCS Auch : N° 834 008 443  
mail : hugoauch@laposte.net  
<https://hugopenjat.weebly.com/>

## **Convention d'engagement de pré-associé·e·s, entre**

XXX et XXX et leurs enfants XXX, XXX, dénommées les « pré-associé·e·s »,  
et

XXX, XXXX, associé·e·s de la SCI Hügo Auch, créée fin 2017, et XXX, XXX pré-associé·e·s depuis le ..., et XXX et sa fille XXX, pré-associée depuis le ... dénommé·e·s ensemble les « associé·e·s ».

L'ensemble des XXX personnes signataires est dénommé « groupe d'habitants ».

### **Préambule : L'objectif de la convention est de donner du temps à tous pour choisir de devenir voisins au Penjat**

- Afin que les « pré-associé·e·s », rejoignant les XXX premiers associé·e·s et pré-associé·e·s, puissent décider en connaissance de cause sur les dimensions humaines, financières et environnementales,
- Afin que les XXX associé·e·s de la SCI puissent agréer les futur·e·s associé·e·s,
- Afin que le groupe ainsi constitué réussisse le projet habitat participatif/partagé.

### **Les valeurs du projet habitat participatif/partagé du Penjat**

Notre envie est de créer un lieu de vie, d'habitat et de travail, autour des valeurs de convivialité, de partage, de solidarité, d'ouverture au monde, d'accueil et de création. Nous souhaitons poursuivre et développer un mode de vie écologique, économe, avec une large part accordée aux moyens collectifs. Nous pouvons, sur ce lieu, produire une part significative des ressources nécessaires en énergie (électricité, solaire ou autre) et nourriture (potager et autres). Et surtout, nous avons envie de nous marrer et de bien vivre ensemble.

### **Article 1 / Objet de la convention**

Les « pré-associé·e·s » participeront à la démarche du groupe d'habitants, au cours des réunions et formations, avec entre autres

- une participation aux études du projet immobilier et architectural, selon calendrier,
- une vérification mutuelle de la capacité financière de chaque associé·e à financer son logement (chacun s'assure que tous et toutes peuvent payer leur part !)
- une participation aux décisions financières, en Assemblée générale de la SCI, par anticipation, à compter de la signature d'une promesse d'achat de parts sociales SCI

## **Article 2 / Engagement des premiers associé·e·s, XXX, XXX,**

- 2.1 - Diffuser les informations sur le projet, faire connaître les évolutions des informations économiques, techniques et du coût prévisionnel du logement,
- 2.2 - Diffuser les informations sur l'activité de la SCI, (AG, pacte d'associé·e·s ou autres),
- 2.3 - Respecter une priorité d'achat pour les pré-associé·e·s pendant cette période,
- 2.4 - Proposer à tous les pré-associé·e·s de participer, modifier, et signer le pacte d'associé·e·s de la SCI Hügo Auch,
- 2.5 - Mettre à disposition la maison et jardin du Penjat – 508 chemin de Barran Auch, à disposition des pré-associé·e·s pour tout usage ponctuel conforme au projet (jardin, atelier, WE, vacance, réception, etc..) selon les contraintes du groupe d'habitants.

## **Article 3 / Engagement des « pré-associé·e·s» XXX et XXX**

L'engagement demandé aux pré-associé·e·s comporte

- 3.1- Le présent engagement acceptant la démarche,
- 3.2 - L'organisation d'un temps de rencontre avec les associé·e·s,
- 3.3 - La formalisation de ses propres besoins et taille de son habitat mobile ou logement (m<sup>2</sup>, caractéristiques)
- 3.4 - La confirmation de sa capacité financière à investir dans un appartement en bâti ancien à réhabiliter au Penjat (combien je peux payer, emprunter, rembourser), et fournir pour cela ses propres données personnelles concernant ses revenus et capacité financière à investir pour son logement,
- 3.5 - L'acceptation du calendrier prévisionnel du projet : environ 2018 constitution du groupe d'habitant·e·s, études et financement, environ 2019 travaux et environ 2020 habiter,
- 3.6 - La participation financière aux frais de la période (repas, réunion, formation)
- 3.7 - Faire connaître sa décision de venir ou non, pour ne pas retarder le groupe.

## **Article 4/ Durée et fin de la convention**

- Durée de 9 mois au maximum, à partir de la date de signature
- A tout moment, les pré-associé·e·s peuvent exprimer leur décision de venir habiter et investir au Penjat, et mettre fin ainsi à la présente convention, pour devenir associé.e.s,
- A tout moment, les associé·e·s peuvent exprimer leur décision de ne pas donner suite à l'invitation de venir habiter au Penjat, et mettre fin ainsi à la présente convention,

## **Article 5/ Arrivée et désignation de nouveaux pré associé·e·s**

Pendant la présente convention, le groupe d'habitants (associé·e·s et pré-associé·e·s) pourra proposer à de nouveaux pré-associé·e·s de rejoindre la démarche, sans aucune discrimination, sur la base d'une intention et de plusieurs rencontres, et au rythme de chacun.

## **Article 6/ Engagement de confidentialité et diffusion données personnelles**

Chaque signataire de la présente convention s'engage à respecter les règles de confidentialité relative à la diffusion des données personnes de tous les membres du groupe d'habitant, et notamment,

- Solliciter l'accord explicite de la personne concernée pour diffuser les informations personnelles (données personnelles, revenus, courriel, autres)
- Solliciter l'accord des signataires pour toute diffusion de la présente convention

## **Article 7/ Dépôt de garantie pour la période pré-associée**

7.1/ Les « pré-associé·e·s » XXX et XXX versent un dépôt de garantie de 1000,00€ (mille euros) sur le compte bancaire de la SCI. Ce montant sera reversé aux pré-associé·e·s à la fin de la convention, déduit des frais de la période (repas, réunion, formation, entretien du Penjat). Un récépissé de dépôt sera fourni par la gérance.

7.2/ Les associé·e·s de la SCI Hügo Auch s'engagent à conserver ce dépôt jusqu'à l'achat de parts sociales à l'un·e des associé·e·s. En cas de retrait de XXX et XXX du projet, qu'elle qu'en soit la raison, le dépôt de garantie leur sera rendu. Il ne pourra être prélevé sur ce montant, exclusivement, que les dépenses en cours de la période passée, acceptées et à charge de XXX et XXX.

Fait à Auch, en 3 exemplaires, le.....

signataires

## Annexe N°1

### **Les informations disponibles pour les pré-associé·e·s du projet habitat, début 2018**

Projet participatif :

- appel à partenaires, octobre 2017
- projet de charte des valeurs (conception engagée, rédaction non encore formalisée)
- critères de cooptation des futures associé·e·s (conception engagée, en cours)
- articles La dépêche du 4 mars et 20 octobre 2018
- compte-rendu des réunions d'information (depuis octobre 2017)

Projet Immobilier : acquisition et urbanisme

- promesse de vente juillet 2017, et acte acquisition par SCI Hügo Auch,
- certificat urbanisme (CUa) d'août 2017, et (Cub) d'aout 2018
- note historique du Penjat (2017)

Projet Immobilier : plans, travaux et financement

- Etude préalable par architecte et Bureaux d'étude – en cours depuis aout 2018, avec esquisse validée novembre 2018
- Pré-cadrage architectural : plan bornage, plans existant RDC et 1er étage, extérieurs, schéma 5 logts Pirot d'oct. 2017, tableau des surfaces,
- Pré-cadrage économique : approche du coût global, note TVA, tableau financement global pour test bancaire de juin 2018

Vie de la SCI Hügo Auch

- statuts SCI Hügo Auch, 15 décembre 2017
- « pacte d'associé·e·s - Penjat – phase de démarrage »,
- compte rendu des assemblées générales

Ces documents sont remis ce jour à XXX et XXX par voie électronique (mail, WhatsApp, Trello, Weebly, FB)

## Annexe N°2

### **Pour devenir associé·e de la SCI Hügo, le moment venu, en 2019**

Pour les pré-associé·e·s, les étapes pour devenir associé·e.s sont, à ce jour,

- adhérer à la charte des valeurs
- recevoir un agrément en Assemblée générale ordinaire (AGO) de la SCI pour acquisition de parts sociales (art. 26.1 des statuts)
- acheter des parts sociales de la SCI, en nombre correspondant à la surface de son futur logement, éventuellement possible en 2 temps, avec une promesse de vente (dépôt de garantie env. 5%) et un acte de vente en suivant, avec dates paiement à négocier en fonction du financement et des emprunts
- participer aux modifications, élargissement et signature du pacte d'associé·e·s, avec tous les associé·e·s
- s'engager à voter et financer les travaux de réhabilitation du Penjat, en AGO de la SCI
- s'engager à garantir sa part pour un éventuel emprunt SCI des travaux de réhabilitation
- participer à la démarche « groupe d'habitant » avec réunions et formations communes
- s'engager à venir habiter au Penjat, dès la fin des travaux