

# Dossier de présentation AMI

## 2 Allée des Bergeronnettes

Projet d'acquisition de la maison, sur une assiette d'environ 400m<sup>2</sup>

Porteurs du projet : Elsa Trystram & Franck Boissinot



Champagnier

# 1. Présentation

## **Porteurs du projet**

Elsa Trystram - Chargée de communication et marketing à la Roue Verte, qui oeuvre au développement de la pratique du covoiturage régulier ;

Franck Boissinot - Directeur Général de Biosphères, qui oeuvre pour simplifier et sécuriser la transition vers une agriculture régénératrice et agroécologique, pour tous les acteurs du secteur agricole et agroalimentaire ;

Nina, Lucien, Anaïs et Nathan - éco-citoyens en devenir

Famille recomposée, mi-champagnarde, mi-villardienne.

Les trois champagnards sont locataires d'un logement qui devient trop petit, et les trois villardiens trouvent... qu'ils voudraient vivre à Champagnier.

Les deux plus jeunes enfants sont scolarisés à l'école maternelle de Champagnier, les deux aînés à la Cité Scolaire Internationale Europole.

Notre désir est de regrouper la famille et de nous installer durablement sur la commune de Champagnier, en accédant à la propriété via un projet immobilier qui nous permette de créer un logement qui réponde à nos besoins, qui nous ressemble et qui corresponde à nos valeurs.

## 2. Synthèse du projet

Nous souhaitons acquérir la maison d'habitation sur son assiette, pour la rénover à usage d'habitation principale.

Notre approche pour la rénovation est axée sur la performance énergétique de la demeure en elle-même, et de ses équipements. Tous nos choix seront orientés vers une réhabilitation destinée à produire un bâtiment à la consommation la plus basse possible.

Nous avons vécu plusieurs expériences de rénovation, nous bénéficions donc de connaissances dans les démarches à mener. Compte tenu de nos emplois du temps respectifs et de nos contraintes familiales, nous prévoyons toutefois de nous faire accompagner par un maître d'œuvre et/ou un architecte.

### **Destination du bien**

La maison sera rénovée en logement familial de 5 ou 6 pièces.

### **Nature des travaux envisagés**

- Isolation extérieure du bâtiment
- Remplacement des portes et fenêtres
- Réagencement de l'espace habitable
- Création d'un chien-assis sur le pan sud du mur
- Installation d'une chaudière biomasse
- Installation de panneaux photovoltaïques

### **Budget travaux envisagé**

Nous prévoyons un budget total pour les travaux de rénovation et d'aménagement du bâtiment d'un montant de 138 500 € maximum.

### 3. Engagement sur les actions et mesures prises dans le cadre de la vente pour assurer la réalisation du projet

- Nous nous engageons à contacter plusieurs organismes bancaires afin de sécuriser l'obtention et la mise à disposition des fonds pour la réalisation du projet ;
- Nous nous engageons également à sélectionner un architecte ou un maître d'œuvre pour effectuer les études et devis relatives au chantier de rénovation.

### 4. Calendrier de réalisation

Voici la façon dont nous envisageons le déroulé du projet. Notre statut de particuliers ne nous permet pas de nous engager sur des délais pour chaque étape.

- Signature d'une promesse unilatérale d'achat
- Études & devis d'architecte et/ou de maître d'oeuvre
- Dépôt d'un dossier relatif au droit des sols (DP/PC)
- Délai d'instruction du dossier
- Obtention du certificat de non-opposition - Levée de la condition suspensive n°2
- Démarches auprès des organismes bancaires
- Obtention d'une offre de prêt - Levée de la condition suspensive n°1
- Déblocage des fonds
- Signature de l'acte authentique
- Début des travaux
- Livraison du projet

### 5. Modalités de financement

Le projet d'acquisition et de travaux sera financé par un emprunt bancaire.

En annexe 3 du dossier, deux simulations de financement par deux établissements bancaires distincts.

## 6. Conditions suspensives

Deux conditions suspensives subordonnent l'acquisition :

- 1/ L'obtention des prêts pour l'acquisition et les travaux ;
- 2/ L'obtention des autorisations du droit des sols liées à notre projet

## 7. Prix d'acquisition proposé

Nous proposons le prix de 293 700 € pour l'acquisition de la maison sur une assiette d'environ 400m<sup>2</sup> (assiette à définir clairement dans un second temps, comme convenu).

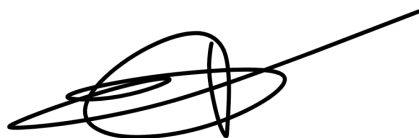
Notre proposition est réfléchie et calculée afin de mettre en œuvre un projet pérenne, qui ne mettrait par la famille en difficulté en surestimant nos capacités financières, ainsi que la valeur du bien après rénovation.

## Documents en annexe

- Annexe 1 - Formulaire d'engagement daté et signé par le représentant du candidat habilité à cet effet,
- Annexe 2 - Pièces justificatives du dossier
- Annexe 3 - Simulations de financement
  - N°1 - Banque Populaire AURA
  - N°2 - Casden

Fait à Champagnier, le 13 janvier 2023,

Elsa Trystram



Franck Boissinot

