

LOGIQUE DU FINANCEMENT

Les bonnes idées et les rêves s'arrêtent ,trop souvent, quand nous franchissons le seuil des organismes bancaires.

Pour ne plus subir ces frustrations, et que nos rêves puissent se concrétiser, aux Ruches de Saint Jean, nous avons décidé à partir de l'analyse des montages financiers et des mécanismes de production du logement, de proposer un système alternatif et équitable pour le financement des logements locatifs qui supprime les intermédiaires et redonne le pouvoir de décision aux citoyens.

Pour bien comprendre notre approche, il faut faire abstraction des montages financiers spéculatifs que nous avons l'habitude de pratiquer pour intégrer une autre dimension : celle du partage équitable.

Nous avons en tête des modes de fonctionnements tellement habituels et acceptés par tous, que nous ne pensons même pas à les remettre en question.

Par exemple : il est établi et indiscutable que celui qui finance intervient pour gagner de l'argent et celui qui loue pour payer, il nous est difficile d'imaginer d'autres scénarios et pourtant, en y mettant un peu d'imagination et un peu plus de réflexion les choses peuvent changer et s'améliorer.

Aux Ruches de Saint Jean nous avons de l'imagination et surtout nous n'aimons pas les habitudes, encore moins si elles ne sont pas solidaires et peu équitables.

Alors, quand les portes des bailleurs sociaux sont restées fermées et que celles des banques n'ont pas voulu s'ouvrir notre imagination c'est mise en marche autour d'une question qui paraissait farfelue, mais qui en fait est devenue très sérieuse et réaliste :

<<Comment faire pour que celui qui finance et celui qui loue passent un contrat gagnant / gagnant.>>

A cette question, nous avons apporté une réponse précise et concrète qui confirme, toute la dimension de partage, de solidarité et de mixité sociale que nous voulions donner à notre projet depuis le début.

Nous ne changerons pas le monde qui nous entoure, mais nous pouvons mettre à distance les pratiques qui mettent l'Homme au service de l'économie et opter pour des démarches vertueuses qui inversent les rôles et mettent l'économie au service de l'Homme.

Tel est notre propos aux RUCHES DE SAINT JEAN pour le montage financier des logements locatifs à loyers modérés que l'on dit sociaux chez les bailleurs.

Concrètement ce que nous proposons c'est de mettre en relation un citoyen qui a des "moyens" et un citoyen qui a des "besoins" et de leur permettre de passer un contrat qui garantisse, pour celui qui apporte des fonds un rendement largement supérieur à celui que proposent les banques, notamment sur les livrets A (à ce jour 0,5%) ou les LDD (1,25%) et qui offre la possibilité en même temps au locataire de récupérer une partie du loyer versé sous forme de capital au bout de quelques années (maximum dix ans)

Ainsi les premières approches sur ces plans de financements nous permettent d'espérer des rendements pour les placements de l'ordre de 3,5 à 5 % et pour le locataire une capitalisation de 50 à 300 euros par mois, en fonction du montant des loyers contractés.

Les candidats à ce montage participatif solidaire pourront obtenir toutes les informations détaillées et les garanties qui les sécuriseront en participant aux journées d'information que va organiser le centre de ressource que nous avons baptisé L'ECOLE DES RUCHES DE SAINT JEAN. Pourquoi ECOLE, parce qu'il n'y a pas de meilleure appellation pour un lieu qui propose d'éveiller à de nouvelles idées et à de meilleures pratiques.