



## BIOTINEL EVOLUE... AVEC VOUS !!

La coopérative Biotinel existe depuis maintenant quatre ans et le pari de quelques producteurs de faire vivre un espace de vente et d'échanges indépendant dans notre région a donc été tenu.

Dans l'esprit qui a donné naissance à la coopérative - un collectif, des produits bio locaux, l'équité des relations commerciales - nous voulons continuer à progresser en impliquant plus de producteurs dans notre démarche et ainsi mieux satisfaire la demande en produits biologiques de proximité.

L'aventure de Biotinel a été collective depuis sa conception. Destinée à l'origine à fédérer des producteurs autour de valeurs communes, il est très vite apparu que cette initiative recueillait l'assentiment d'un nombre croissant de consommateurs.

Néanmoins, la surface exiguë et l'accès difficile de notre magasin ne permettent pas d'envisager une réelle progression de notre activité malgré l'enthousiasme de nos clients et la volonté d'élargir notre offre. Ce sont les raisons pour lesquelles nous avons récemment décidé de déménager.

Aujourd'hui se présente la possibilité d'acquérir sur la commune de Saint-Paul-lès-Dax des locaux plus adaptés à notre fonctionnement avec un espace de vente plus confortable, offrant une excellente visibilité ainsi qu'un accès et un stationnement plus faciles.

C'est pourquoi nous voulons associer les producteurs, les clients du magasin, les sympathisants bio, les amapiens, et toute personne désireuse de donner du sens à son épargne, à cette nouvelle étape de la vie de la coopérative par une participation au financement des nouveaux locaux. Une société civile immobilière à capital variable est en cours de création pour l'acquisition du bien immobilier et chacun a la possibilité d'y investir à sa mesure.

Vous trouverez ci-joint un bref descriptif du projet et des modalités de votre soutien. Nous comptons sur vous pour manifester votre intérêt et votre engagement auprès du magasin ou des coopérateurs, ou lors de la réunion d'information publique qui aura lieu le jeudi 12 janvier 2012 à 19h00 à la Maison des Associations - 235 avenue Maréchal Foch - Saint Paul Lès Dax. Au cours de cette réunion, nous vous présenterons notre projet dans le détail et répondrons à toutes vos questions en présence de nos experts juridique et financier. Nous continuerons la soirée autour d'un apéritif dînatoire, bio et local bien sûr.

Pour que notre démarche perdure, pour permettre aux nouvelles générations de conserver le choix dans leurs modes de consommation, nous vous invitons à participer concrètement au développement de Biotinel.

Les coopérateurs de BIOTINEL



## DESCRIPTIF DU PROJET

1. Acquisition d'une maison ancienne de 130 m<sup>2</sup> au sol + 70 m<sup>2</sup> de dépendances sur un terrain de 1345 m<sup>2</sup> situé sur un axe majeur de Saint-Paul-lès-Dax.
2. La maison est divisée en 2 appartements dont 1 est loué (140 €/mois) et doit être remis aux normes ; l'autre peut être loué en l'état (400~500 €/mois).
3. La partie commerciale est prévue sur l'arrière du bâtiment (façade nord) en aménageant la grange existante (34 m<sup>2</sup>) et y adjoignant une extension (65 m<sup>2</sup>) ; les dépendances existantes (57 m<sup>2</sup>) servent de stockage en l'état.
4. Le jardin est viabilisé pour créer un parking de 20 places facilement accessible.
5. Tous les aménagements prévus seront réalisés dans le respect des principes de l'éco-construction.

## COUTS

1. Achat immobilier :
  - le bien est mis en vente à 195.000 € et susceptible de négociation
  - les frais de notaire de ±15.000 €
  - demande d'indemnité d'immobilisation de l'ordre de 15.000 €
2. Réhabilitation de la grange : 40.000 € HT\*
3. Abords et parking : 20.000 € HT\*
4. Création de surface supplémentaire : 45.000 € HT\*
5. Frais de suivi du projet : 10% du montant des travaux, soit ±10.000 €\*  
*\*source : estimation de l'architecte en charge de l'étude de faisabilité.*

**Total à financer : 325.000 €**

## MODALITES DE VOTRE PARTICIPATION

Vous pouvez d'ores et déjà nous transmettre un chèque du montant que vous souhaitez investir (parts de 100€), à l'ordre du Cabinet d'avocats FIDAL, qui nous accompagne dans ce projet. L'ensemble des sommes sera séquestré par ce Cabinet afin que vous soyez garantis de l'utilisation qui en sera faite, et ce, jusqu'à ce que la faisabilité de l'achat soit concrétisée.

Si le projet n'aboutissait pas, faute de soutien financier suffisant, votre contribution vous sera intégralement remboursée.