



LEVÉE DE FONDS

POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN IMMOBILIER

L'École Pleine Nature¹, ensemble scolaire associatif situé à Moulis en Ariège, a besoin de vous pour **développer et pérenniser ses activités** grâce à l'**achat d'un bien immobilier en 2024** qui permettra le déménagement définitif de l'école en janvier 2025 !



Nous lançons une levée de fonds pour l'acquisition du château de Seignan.



Votre contribution peut prendre la forme d'un don, d'un prêt à l'association Petits Pas qui porte le projet de l'École Pleine Nature, ou d'un **investissement dans la SCI** qui réalisera l'achat des terrains et bâtiments et leur gestion future.

Historique

L'association Petits Pas a été créée en 2016 afin de favoriser l'apprentissage libre en créant une école privée hors contrat démocratique à approche bilingue, en Couserans, sur un modèle préexistant et reconnu notamment dans le monde anglo-saxon.

¹ <https://www.ecolepleinenature.org>

Le projet a été récompensé par plusieurs prix en 2017 dont Occistart (prix du public) et Catalis (appui URSCOP²).

L'École Pleine Nature a ouvert dès la rentrée 2017, avec 15 membres enfants. Depuis lors, elle n'a cessé de croître, déménageant de la commune d'Engomer à celle de Moulis au bout de 3 mois. En septembre 2018, le secondaire a été ouvert, l'école comptait alors 55 enfants du primaire au lycée. Ces chiffres ont continué d'évoluer chaque année.

Pour l'année scolaire 2023-2024 l'école compte au total 80 membres enfants, tous niveaux confondus et 8 salariés ainsi que 6 intervenants temporaires et 2 missions de services civiques.



La liste d'attente dépasse les 350 enfants, dont près de la moitié de familles hors de la Communauté de Commune Couserans Pyrénées, soit un formidable levier de développement local.

Jusqu'à ce jour, l'école Pleine Nature loue ses locaux (350 m² habitables et 700 m² de terrain). Afin de pérenniser l'école, l'association a besoin d'investir dans l'achat d'un ensemble immobilier à proximité immédiate de Saint-Girons.

Le château de Seignan à Montjoie-en-Couserans a retenu l'attention de l'équipe de l'École Pleine Nature car il se compose d'une maison de maître (630m² habitables), d'une maison annexe (68m²), d'un garage (60 m²), d'une piscine et d'un court de tennis, le tout édifié sur un parc arboré, de prés et de bois d'une surface d'environ 12 hectares de terres.

Opportunités de développement

L'acquisition du château de Seignan permettrait d'accueillir sur ce site une centaine d'élèves et de faire évoluer en conséquence l'équipe pédagogique.

Disposant de 11 chambres dont 9 équipées de salles d'eau/WC sur un total de 15 pièces, d'une maison annexe, d'une piscine, d'un terrain de tennis et d'un grand parc arboré, ce bien serait idéal pour coupler au projet pédagogique de la **location courte et/ou longue**

² Union Régionale des SCOP (Sociétés Coopératives et Participatives).

durée, une ferme pédagogique, un centre de loisirs, un projet d'exploitation forestière raisonné ainsi que l'accueil d'activités et d'évènements hors période scolaire afin de sécuriser le financement total du projet.



Nos besoins pour 2024

Pour pouvoir concrétiser l'achat, plusieurs clauses suspensives seront incluses au sous seing privé :

- La validation du transfert de l'école sur le nouveau site par l'autorité compétente de l'État en matière d'éducation, la mairie de Montjoie-en-Couserans, le représentant de l'État dans le département et le procureur de la République (article L.441-3-I) ;
- L'obtention de l'agrément Établissement Recevant du Public (Autorisation de Travaux ou Permis de Construire pour un ERP de catégorie R de type 5) ;
- L'obtention du prêt ou des prêts immobiliers.

Le transfert de l'école ainsi que l'ERP sont déjà en cours d'étude.

Concernant le financement du projet, le montant global de l'opération (acquisition, frais de notaire, frais de garantie, études, assurances, travaux) **s'élève à près de 900 000€**, pour assurer une ouverture en janvier 2025, dont 33'250 euros déjà mobilisés pour la signature du compromis de vente.

Nous sommes en cours de demande de prêt auprès des banques pour une grande partie du projet, mais nos besoins restent importants :

- **pour assurer une part d'autofinancement du projet;**
- **baisser le montant de l'emprunt et de ses intérêts et faciliter son remboursement ;**
- **pour optimiser l'installation de l'école (accès, sécurisation des extérieurs, mobilier, matériel...).**

Nous avons déjà reçu quatre prêts solidaires d'un montant total de 50'000, une promesse de prêt solidaire de 80'000 euros et deux membres de l'équipe de Pleine Nature qui s'impliquent physiquement dans l'achat, avec l'association Petits Pas (personne morale), par la **création d'une SCI (Société Civile Immobilière)**.

Nous avons besoin du votre appui financier pour acquérir ce bien,

ET

Nous avons jusqu'à fin 2024 pour boucler cette levée de fonds³.

Option d'appui financier

Vous souhaitez nous aider à acheter :

1. Vous pouvez **faire un don à l'association** Petits Pas (l'association étant d'intérêt général, votre don sera défiscalisé⁴), qui apportera en compte courant à la SCI pour l'achat du lieu, en suivant ce lien :

<https://www.ecolepleinenature.org/fr/dons/>

2. Vous pouvez **faire un prêt solidaire à la SCI**, avec un taux d'intérêt défini contractuellement (entre 0 et 3 % selon le montant et la durée);
3. Vous pouvez **entrer au capital de la SCI et apporter de l'argent en compte courant, avec un taux de rémunération annuelle selon les modalités décidées ensemble à la création de la Société.**

Nous contacter, nous soutenir ou rejoindre le projet !

Intéressé.e d'une manière ou d'une autre?

Vous pouvez contacter Claire ou Louise via courriel (claire@ecolepleinenature.org / louise@ecolepleinenature.org), ou directement par téléphone au 06 24 34 52 57 ou au 06 95 22 95 05.

Merci de tout cœur par avance de votre soutien !

L'équipe du projet d'achat du château de Seignan

Louise BARNARD, Claire GAILLARDOU, Émilie LIBERCE et Mary JEFFERSON

³ Si nous n'arrivons pas à finaliser la levée de fond en fin 2024, nous reverserons les fonds levés dans le cadre de cet appel.

⁴ Les dons au profit d'**organismes ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial ou culturel**, ouvrent droit à une réduction d'impôt égale à 66 % du montant des sommes versées, retenues dans la limite d'un plafond égal à 20 % du revenu imposable.