



LES 3 COLONNES
Economie Solidaire

LE VIAGER SOLIDAIRE

*Une coopération au service
du maintien au domicile*



*Votre bien vieillir au domicile est
porté par + de 5000 financeurs
solidaires et avec le soutien de :*


**MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ**
*Liberté
Égalité
Fraternité*



**BANQUE des
TERRITOIRES**



**Caisse
des Dépôts
GRUPE**



NOS PARTENAIRES

Ils coopèrent avec nous

NOS AGRÉMENTS ET MANDATS



NOS PARTENAIRES INSTITUTIONNELS



NOS PARTENAIRES DU MAINTIEN AU DOMICILE





LA COOPÉRATIVE

Présentation

QUI SOMMES-NOUS ?

Face au vieillissement de la population, les enjeux sociaux actuels posent la nécessité d'une approche collective dans la recherche de réponses adaptées. Ils amènent les partenaires économiques, institutionnels et associatifs à la création d'une nouvelle forme de coopération : la **Société Coopérative d'Intérêt Collectif**.

C'est dans cet environnement que notre activité est née, pour devenir une **coopérative solidaire, d'intérêt collectif et d'utilité sociale**.

Depuis 2013, notre mission est d'offrir aux personnes qui le souhaitent, les moyens financiers et sociaux qui leur permettront de créer sereinement leur **maison de retraite à domicile**. Cette solution, soutenue par la Caisse des Dépôts et Consignations et plus de 7 000 partenaires et financeurs solidaires, permet le maintien au domicile des personnes âgées grâce au Viager Solidaire.

Labellisée entreprise innovante par la BPI et lauréate du programme d'investissement d'avenir par l'État, l'arrivée de la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts renforce la pertinence du Viager Solidaire comme outil au service du bien vieillir à domicile.

QUE FAISONS-NOUS ?

Nous achetons votre logement en Viager Solidaire. En devenant Bénéficiaire, vous accédez à notre service d'accompagnement social et administratif à vie.

- 1** Vous effectuez votre demande par téléphone ou grâce au formulaire sur notre site internet.
- 2** Un expert social et immobilier prend rendez-vous, recueille vos besoins et réalise une expertise immobilière.
- 3** Vous recevez une proposition d'achat, incluant un bouquet et une rente, articulée selon vos besoins et supervisée par votre notaire.
- 4** Vous devenez bénéficiaire du Viager Solidaire. Si vous le souhaitez, vous êtes accompagné pour rester chez vous.



LES 3 COLONNES

Du maintien au domicile

POURQUOI LE NOM LES 3 COLONNES ?

➔ En référence aux trois piliers du bien-vieillir **AU DOMICILE**.

LA MAISON DE RETRAITE À DOMICILE LOI n° 2015-1776

ANTICIPATION

ANTICIPATION DE LA PERTE D'AUTONOMIE

Un soutien à la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées

- Service de soins infirmiers
- Service intergénérationnel
- Service d'aménagement de l'habitat



ADAPTATION

ADAPTATION DE LA SOCIÉTÉ AU VIEILLISSEMENT

Des mesures concrètes pour améliorer le quotidien des personnes âgées et de leurs proches

- La santé par l'activité physique adaptée
- Promouvoir le rôle essentiel de l'alimentation



ACCOMPAGNEMENT

ACCOMPAGNEMENT DE LA PERTE D'AUTONOMIE

Faire bénéficier d'une orientation en lien avec le département, et accompagner la stratégie de médicalisation

- Guichet d'évaluation et d'orientation à domicile (plateforme GEOD)
- Hospitalisation à domicile



Anticiper

Pour « bien vieillir à domicile », il est indispensable d'investir dans du matériel adapté, qui facilite le quotidien et permet aux Bénéficiaires de rester autonome en toute sécurité, plus longtemps.

Adapter

S'adapter à ce bouleversement démographique et trouver des solutions durables. Le Viager Solidaire est un nouveau système de financement qui répond à cet état des lieux.

Accompagner

Aider, accueillir, intervenir, financer le bien vieillir à domicile pour les bénéficiaires et ainsi augmenter l'autonomie et l'accompagnement des personnes âgées.

Une nouvelle volonté : **RESTER CHEZ SOI**

En 2022, la France compte plus de 16,7 millions de retraités ;
la volonté de vivre leurs dernières années dans leur domicile,
devient de plus en plus fréquente.

**Il est temps d'adapter la société au vieillissement
de sa population.**

90%

des personnes âgées
qui sont en établis-
sement spécialisé le
feraient contre leur
propre choix.

90%

des personnes
âgées veulent
rester chez elles.

Nombre d'inactifs



37,390 millions

Nombre d'actifs

29,556 millions

70%

des personnes
âgées avouent ne
pas se préparer
financièrement à
la perte
d'autonomie.

**Les caisses de retraite sont à bout de souffle.
Le nombre d'inactifs dépasse le nombre d'actifs cotisants.**

Insee, I. (2022) Population active - Tableaux de l'économie française INSEE

1,2 MILLION

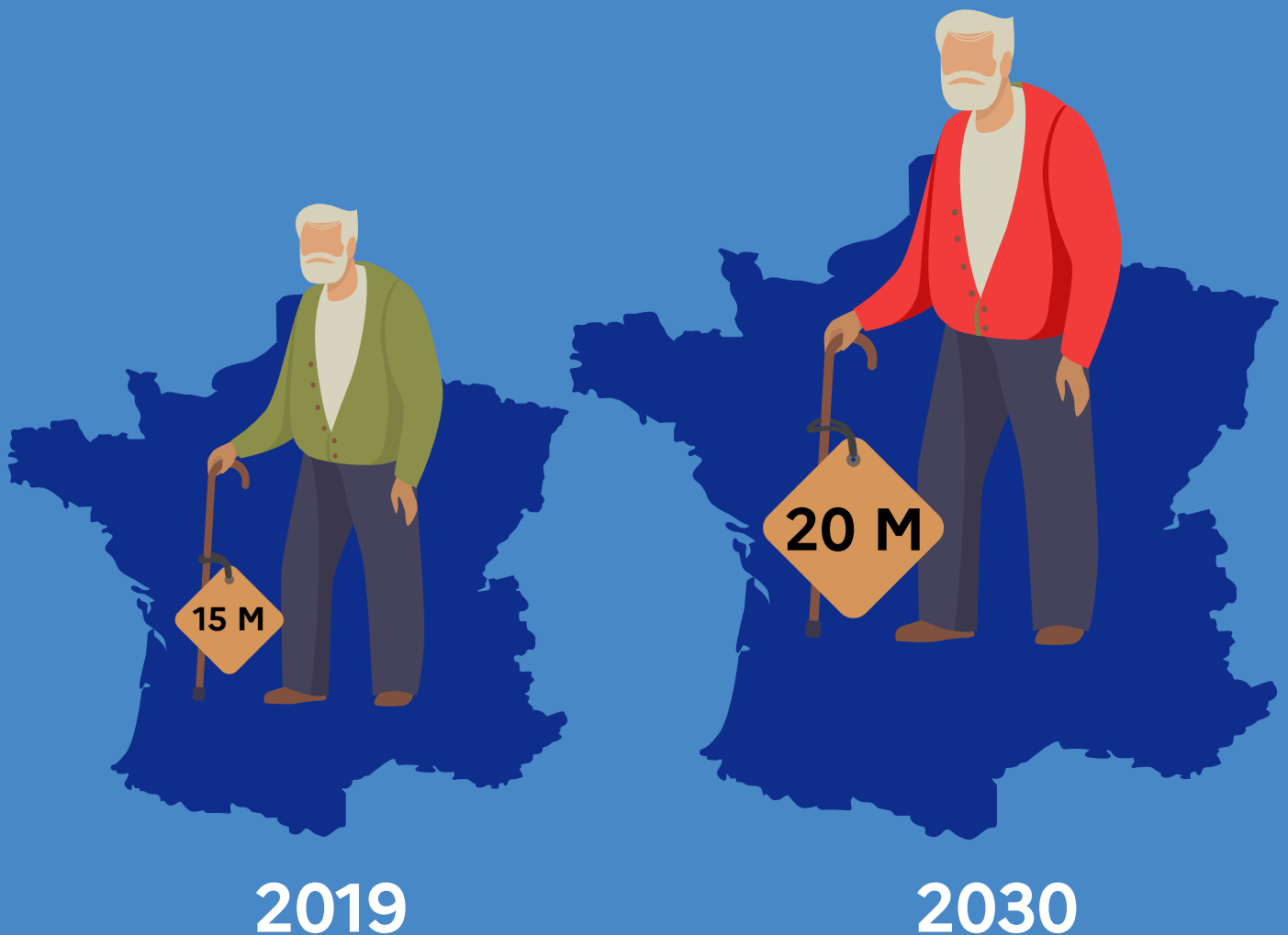
de personnes âgées en perte d'autonomie en France

Un chiffre qui va plus que doubler d'ici 2060 pour atteindre jusqu'à 2,9 millions de personnes.

Source : INED - Protection des populations âgées dépendantes - Deux méthodes d'estimation, par Aude Lecroart (DREES), Olivier Froment, Claire Marbot, Delphine Roy (INSEE), juillet 2019.

NOMBRE DE RETRAITÉS EN FRANCE

(en millions d'habitants)





LES OBJECTIFS de l'intervention

La vocation de la coopérative est d'ordre sociétal. Son objectif premier est **d'apporter une réponse à vos besoins** avérés en matière de financement de votre bien vieillir, en acquérant votre logement et en créant votre maison de retraite à domicile.

À travers ces actions, la coopérative agit à différents niveaux afin de :

Financer votre maintien à domicile, grâce au Viager Solidaire.

Maintenir un cadre de vie confortable et un environnement bienveillant.

Favoriser les liens sociaux, encourager les relations intergénérationnelles.

Vous soutenir dans l'intégralité de vos démarches afin de faciliter votre quotidien.

Concrètement, la coopérative **achète votre logement**, ensuite nous finançons votre maintien à domicile grâce au complément de revenu qui vous sera généré par la vente en Viager Solidaire.

Pour ce faire, elle se porte acquéreur de votre logement puis vous verse un bouquet et une rente mensuelle garantie, tout en assurant votre accompagnement à travers votre évolution en âge.

Grâce au Viager Solidaire, vous créez votre maison de retraite à domicile : vous financez votre autonomie à vie.





COMMENT ÇA MARCHE ?

Le Viager Solidaire

Pour répondre aux besoins des personnes âgées en matière de financement de la dépendance, la coopérative utilise un outil social innovant : **la maison de retraite à domicile grâce au Viager Solidaire.**

Pour ce faire, nous procédons à l'acquisition de logements.

Cette acquisition s'accompagne de la prise en charge des **coûts liés au statut de propriétaire** : taxe foncière, travaux de réfection, 30% des charges de copropriété.



Pour rester fidèle à la vision, la coopérative a pour objet social :

- **D'améliorer les conditions de logement ou d'accueil** : grâce à l'acquisition, la gestion et l'aménagement de biens et droits immobiliers par le moyen du bail ou du viager (libre ou occupé).
- **L'accompagnement des personnes en perte d'autonomie ou en anticipation de celle-ci.**
- **L'apport d'un complément financier** par le biais de rentes viagères permettant aux personnes âgées propriétaires de percevoir un revenu régulier, afin de ne pas supporter seules l'incertitude de leur avenir.



*Et si vous décidiez enfin
de vous simplifier la vie ?*



LA RENTE AUTONOMIE

Grâce à votre logement

La rente autonomie est un type de rente versée par la SCIC Les 3 Colonnes. La rente autonomie délivrée dans le cadre d'un contrat en Viager Solidaire n'est pas prise en compte dans le calcul des ressources du Bénéficiaire «lorsqu'elles ont été constituées par lui-même ou son conjoint pour se prémunir contre le risque de perte d'autonomie» (Si ce dernier souhaite monter un dossier APA), d'après le Code de l'action sociale et des familles, Article L232-4.

LES AVANTAGES DE LA RENTE AUTONOMIE

- Complément de revenu garanti
- Réversion possible pour le conjoint sans frais
- Non prise en compte dans le calcul des ressources pour l'APA
- Une revalorisation annuelle de la rente sur l'indice des rentes viagères

LE DROIT D'USAGE ET D'HABITATION (DUH) :

En procédant à un achat en Viager Solidaire, la coopérative ne dispose de la pleine propriété qu'à la libération du logement. Jusqu'à cette date, les personnes occupant le logement disposent du droit de rester chez elle aussi longtemps qu'elles le souhaitent, sans contraintes. En effet, ces personnes conservent leur **Droit d'Usage et d'Habitation (DUH)** :

Le DUH correspond à la valeur estimée du bien loué et occupé. Il varie en fonction de l'âge du vendeur. Ce droit permet aux bénéficiaires de demeurer chez eux à vie. Ce droit est également réversible au dernier conjoint survivant.

En contrepartie, la coopérative verse un **bouquet** et une **rente autonomie** aux bénéficiaires, toute leur vie durant.

COMMENT SE CALCULE VOTRE VIAGER SOLIDAIRE ?



Valeur du logement : **350 000 €**

Valeur du viager :
210 000 €

DUH :
140 000 €

Capital
perçu :
90 000 €

Rente
autonomie :
1 000 €

Économies
réalisées :
125€/mois

**Conservé
à vie**

Exemple pour une personne âgée de 83 ans.



DEVENIR BÉNÉFICIAIRE

Comment procéder ?

1

Expertise sociale et immobilière

Une première visite à votre domicile sera effectuée par l'un de nos Experts, sans frais, afin d'évaluer votre logement et de recenser vos besoins (adaptation du logement, accompagnements à domicile, etc.).



2

La demande est présentée lors du Comité d'Engagement

L'avis favorable du comité entraîne immédiatement la remise d'un rapport personnalisé. Il comprend **l'expertise immobilière du logement, la validation sociale et le détail de l'intervention de la coopérative (offre d'achat avec le montant du bouquet et de la rente)**. Cette proposition est valable **1 mois pour vous laisser le temps de la réflexion**.



3

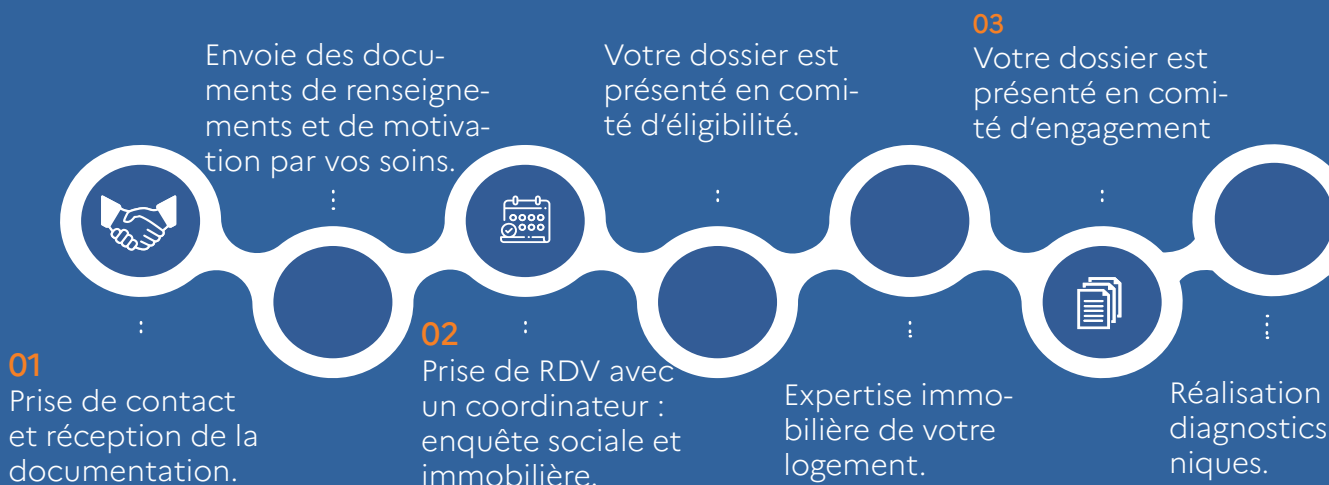
Signature des actes et versement du bouquet

La signature des actes authentiques s'effectue toujours en présence d'un ou plusieurs notaires. Il enclenche par la même occasion le versement du bouquet et la mise en place des rentes mensuelles.



LES ÉTAPES DE VOTRE INTÉGRATION

Pour pouvoir bénéficier du dispositif de la maison de retraite à domicile, quelques étapes sont nécessaires. Ces dernières assurent un traitement efficace pouvant aboutir en quelques semaines à la vente de votre logement en Viager Solidaire.





LES MOTIVATIONS de notre intervention

○ **L'environnement social**

Il s'agit de considérer, sur le plan social, les aptitudes et la volonté de la personne à vivre chez elle, en maintenant ses activités et habitudes quotidiennes. Sur le plan familial, nous prenons en compte la présence (ou l'absence) des membres de la famille et leur capacité à soutenir la personne âgée.

○ **Les ressources**

Le reste à vivre (montant financier restant après déduction de vos charges) est analysé à chaque étude de dossier. Il est classé par catégorie selon le niveau de ressources et est essentiel à l'action sociale de la coopérative. Le reste à vivre est mis en perspective avec vos besoins.

○ **Votre quotidien**

Vendre en Viager Solidaire vous permet avant tout de **rester maître de votre quotidien**. Ce dernier est donc une pièce maîtresse que la coopérative va s'efforcer de comprendre et d'assimiler dans le but de le faciliter. **Le poids des années pouvant rendre difficile votre autonomie, garder le contrôle sur votre quotidien est un moyen efficace pour la préserver.**

○ **Le besoin avéré**

C'est l'incapacité à avoir une solution financière ou sociale pour pallier à un besoin imminent ou à venir. Il peut s'agir :

- **D'une amélioration du logement : travaux, lutte contre la vétusté ;**
- **D'une prise en charge des besoins de santé ou d'accompagnement à domicile ;**
- **De soins médicaux à domicile ou d'un départ en maison adaptée.**

04

Dépôt du dossier chez les Notaires respectifs.

Signature de l'acte de vente + Versement bouquet et/ou rente.



des tech-

Signature du compromis de vente.

Bienvenue dans la Coopérative !

Vous venez de créer votre maison de retraite à domicile.



LES GARANTIES du Viager Solidaire

Le Viager Solidaire, c'est bien plus qu'une vente en viager. L'objectif de la coopérative est d'assurer l'autonomie, l'accompagnement et la sérénité des bénéficiaires d'une part en facilitant l'accès au viager ; d'autre part en vous assurant un niveau optimal de sécurité avant et après l'achat de votre logement.



Garantie des paiements

Afin de vous protéger et pour le bon paiement des rentes mensuelles, la coopérative est encadrée par un commissaire aux comptes et l'Autorité des Marchés Financiers.

Les rentes sont également protégées par un système de provision effectué en amont.



Économie des charges

Adieu la taxe foncière (sauf Taxe d'Ordures Ménagères), les gros travaux et 30 % des charges courante de copropriété.

Vous êtes ainsi libérés des contraintes et de la charge du logement.



Indexation annuelle et majoration de la rente

Chaque année, la rente sera revalorisée suivant l'indice des rentes viagères.

Dans le cas où vous décidez d'un départ anticipé des lieux, votre rente est majorée selon un taux ou un montant inscrit dans l'acte de vente.



La Coopérative est agréée Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale (ESUS) depuis 2015, sécurisée par la Banque des Territoires – Groupe Caisse des Dépôts, le Viager Solidaire est mandaté par l'État pour assurer la **distribution non lucrative de la rente autonomie**, confirmant que le modèle, viable et vertueux, **participe à l'aménagement du territoire**.

LE MANDAT DE SERVICES D'INTÉRÊT ÉCONOMIQUE GÉNÉRAL



MINISTÈRE
DES SOLIDARITÉS
ET DE LA SANTÉ

Liberté
Égalité
Fraternité

Par le biais du mandat de Services d'Intérêt Économique Général (SIEG), l'État affirme que le maintien à domicile est une priorité nationale.

Le mandat de Services d'Intérêt Économique Général a été conclu avec le **ministère des Solidarités et de la Santé le 27 octobre 2020** pour une durée de 10 ans. La SCIC Les 3 Colonnes du maintien au domicile est **mandatée par l'État pour acheter votre logement** et **assurer la distribution** sans spéculation des rentes autonomie.

L'entreprise offre une solution de logement et de financements des accompagnements aux personnes âgées en rupture d'autonomie. Elle participe au développement de la cohésion sociale ainsi qu'à l'accessibilité aux biens et aux services pour ces personnes. Dans le cadre de la mission de SIEG, l'entreprise agit dans l'ensemble du territoire français.

Le fonctionnement de la SCIC Les 3 Colonnes repose sur les levées de fonds qui permettent à la coopérative de se porter acquéreur en Viager Solidaire de logements appartenant à des personnes âgées dans le besoin, financièrement et socialement. Une solution sécurisée par la Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts et Consignations et le ministère des Solidarités et de la Santé.

LA BANQUE DES TERRITOIRES UNE COLLABORATION UNIQUE



Le projet est en croissance constante et les partenaires de soutien se multiplient pour « la maison de retraite à domicile ». Depuis octobre 2018, le groupe **Caisse des Dépôts et Consignations** fait partie du capital de la SCIC Les 3 Colonnes. Une confiance renouvelée en 2020 avec un nouveau tour de table institutionnel regroupant des acteurs concernés par le bien vieillir des personnes âgées en France. Le chapitre continue pour le maintien à domicile des personnes âgées et avec le Viager Solidaire, bien vieillir chez soi, c'est possible.



La Banque des Territoires conforte son soutien au Viager Solidaire en France et à son développement. Elle consacre sa place partenaire de référence dans la structure, au service des personnes âgées et de territoires plus inclusifs.

Philippe LAMBERT,
Directeur régional Auvergne-Rhône-Alpes de la
Banque des Territoires.





RECYCLAGE SOLIDAIRE

des logements

QUE DEVIENNENT LES LOGEMENTS ?

Aujourd'hui, **près de 15 millions de personnes sont atteintes par la crise du logement** (risques pour la santé, risque d'expulsion, confort insuffisant ou environnement quotidien et vie de famille impactée).

Pour répondre à cet enjeu social majeur, la SCIC Les 3 Colonnes offre une approche innovante, qui insufflera une seconde vie à votre logement : le Recyclage solidaire.

Cette approche permet de proposer, à l'acquisition ou à la location, des logements pour les primo-accédants ou les personnes en situation de perte d'autonomie qui trouveraient en votre logement une solution à leur situation. Le Viager Solidaire est social, financier et intergénérationnel, mais c'est aussi un acte solidaire qui garantit une deuxième vie aux logements libérés. Grâce à elle, les Bénéficiaires font une action solidaire qui contribue à enrayer la situation du mal-logement.

LES DIFFÉRENTES FORMES DE RECYCLAGE SOLIDAIRE

La SCIC Les 3 Colonnes propose 2 formes de recyclage :



La location solidaire

Le logement sera loué à des personnes aux revenus modestes ayant des difficultés à se loger ou transformé en logement intergénérationnel (cohabitation entre une personne âgée et un jeune souvent étudiant).



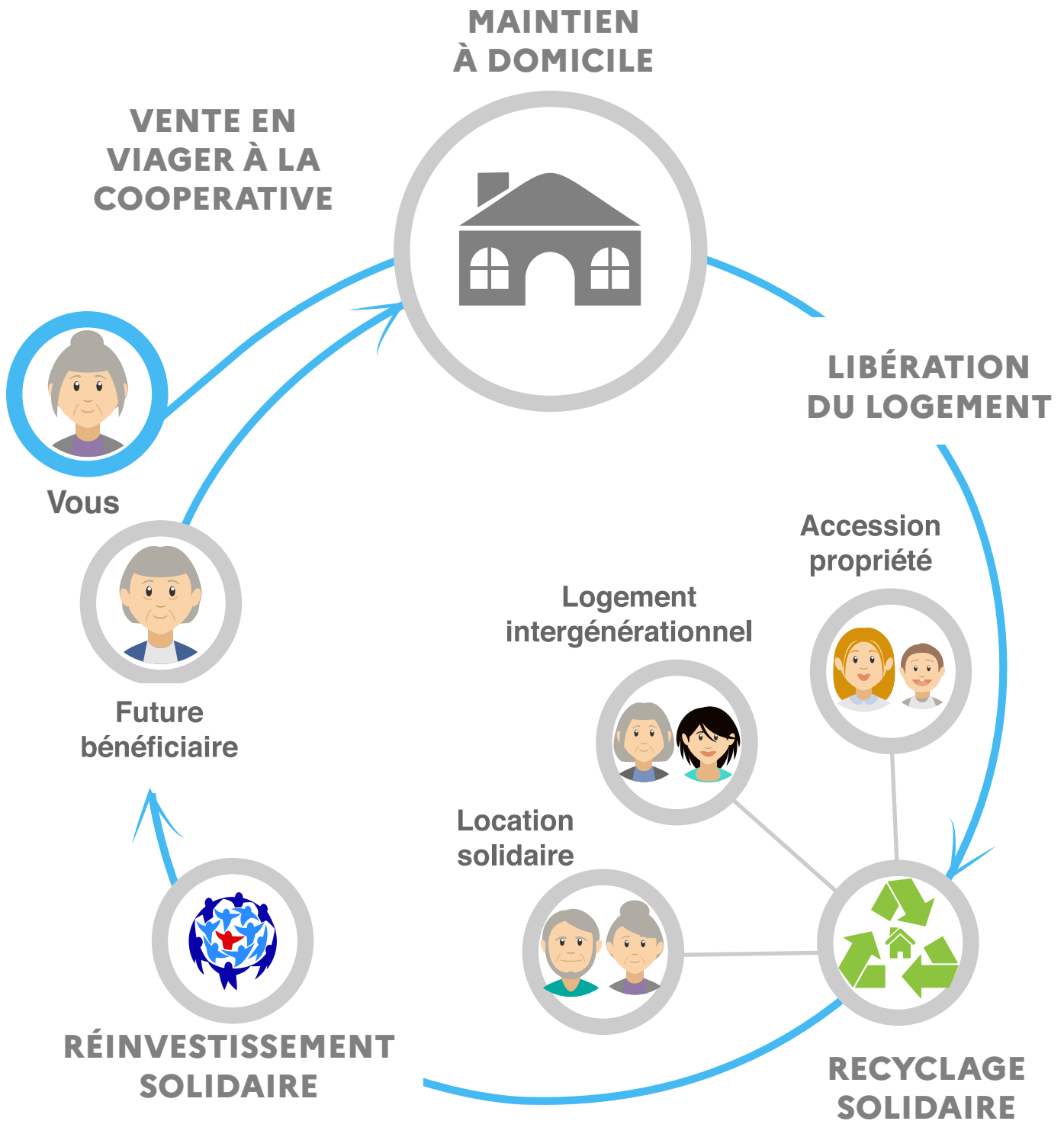
La revente solidaire

Le logement peut être revendu : grâce à la revente, les fonds perçus sont réutilisés au profit des autres personnes âgées bénéficiaires (rentes mensuelles, accès aux soins, services et accompagnements).



LE CERCLE VERTUEUX

de l'économie circulaire





L'UNIVERS de la coopérative

Aides à domicile

- Soins médicaux
- Aides-soignantes / infirmières
- Matériel médical
- Lit motorisé
- Aides aux repas, à la toilette, au lever/coucher, au ménage
- Livraisons de repas

- Aménagement
- Équipement

- SAAD
- SSIAD
- Téléalarme
- Portage de repas

- CLIC
- CCAS
- Département
- Métropole
- HAD

- Sport et Santé
- Lien social
- Animations

Adaptation

Aides à domicile

Accompagnement

Prévention

PARTENAIRES MAINTIEN À DOMICILE

PARTENAIRES DE SOUTIEN

FINANCO DE L'AUT

BÉNÉFIC

Personnes seules

Aménagement du logement

- Pose de rampe d'accès
- Adaptation et sécurisation des sanitaires
- Portail et volets automatisés
- Installation d'un monte escalier
- Mise aux normes électriques



Logements intergénérationnels

Mise en place de cohabitation intergénérationnelle :

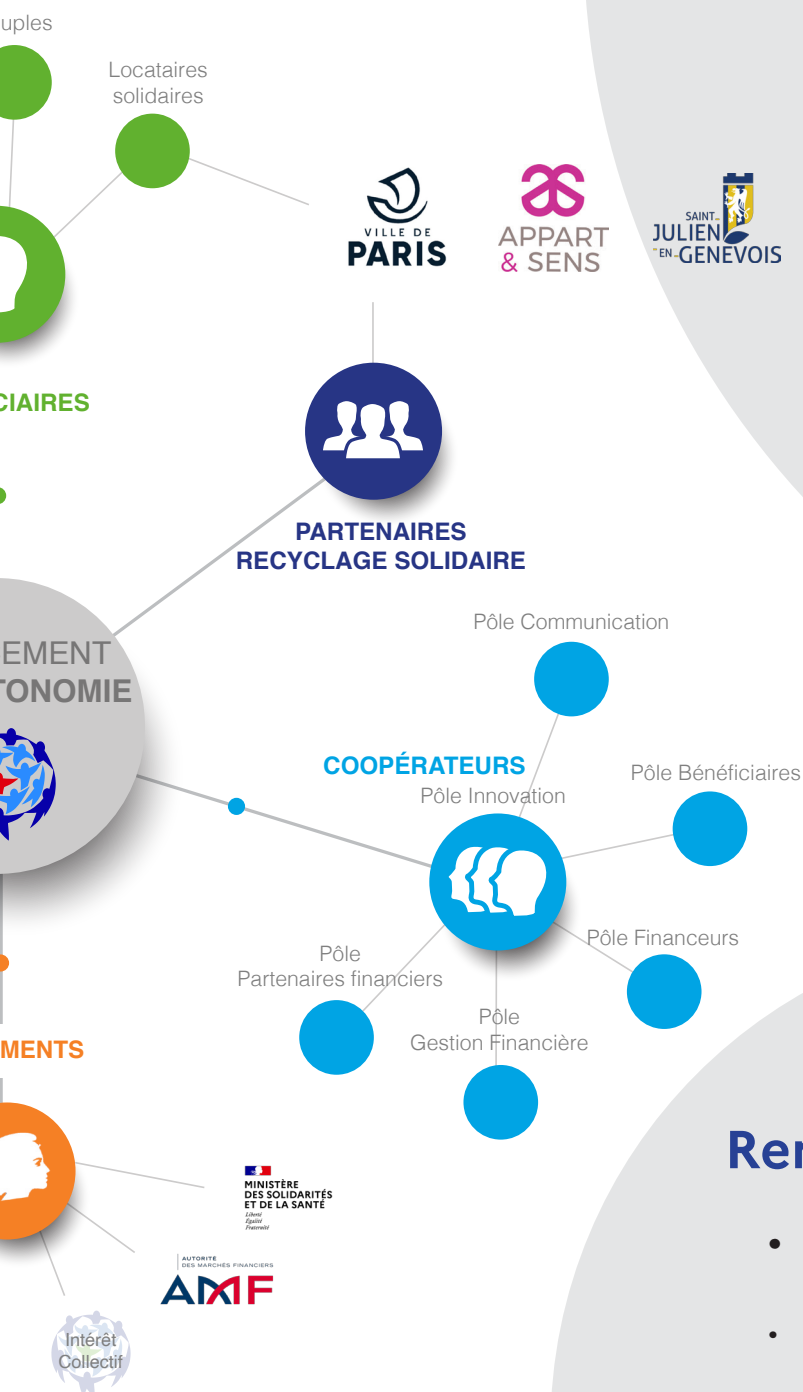
- Accueil d'un jeune au domicile de la personne âgée, pour rompre l'isolement, bénéficier de services et entretenir le lien social.

Assistance sociale

- **Accompagnement**
- **Diagnostic social**
- Recueil des besoins
- **Identification des aides à mettre en place**

Rencontres & Animations

- **Organisation de matinées, sur des thématiques chères aux personnes âgées**
- Organisation d'ateliers créatifs, d'ateliers manuels
- **Activité physique adaptée aux personnes âgées avec SIEL BLEU**



La SCIC Les 3 Colonnes du ma



Intien au domicile, c'est VOUS



*Bien vieillir chez soi,
c'est possible !*



L'ÉQUIPE DU VIAGER SOLIDAIRE

Découvrez une partie de nos collaborateurs.
Ensemble, nous accompagnons les personnes âgées dans la création de leur maison de retraite à domicile.



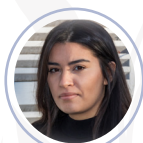
Sébastien TCHERNIA
Cofondateur
& Président



Frédéric LACAZE
Cofondateur
& Responsable Partenaires



Thomas EHYA
Responsable
Communication



Myriam ZAYAKH
Responsable Admin
& Financière



Alice BOYER
Responsable Relations
Extérieures



Aurore JOUSSELIN
Community Manager



Anabela FERNANDES
Assistante
Administrative



Chloé SAXOD
Chargée de Relations
Partenaires



Christine LIEVREMONT
Chargée du Service
Backoffice



Aurélien PAULLIER
Responsable Expertise
Sociale & Immobilière



Magali FERNANDES
Responsable
Coordination Sociale



Ghislaine NOYEL
Responsable
Coordination Immobilière



Laëtitia REVEL
Chargée de Relation
Notaires



Tiffany VINHAS
Assistante
Coordination Sociale



Cécile DELAPLACE
Assistante Gestion
Immobilière



Stéphane PINET
Expertise Sociale
& Immobilière



Mika FERREIRA
Expertise Sociale
& Immobilière



Tanguy BAILLY
Assistant Enquête
& Expertise



Evelyne BONISSET
Intégration des bénéficiaires
& Premier contact

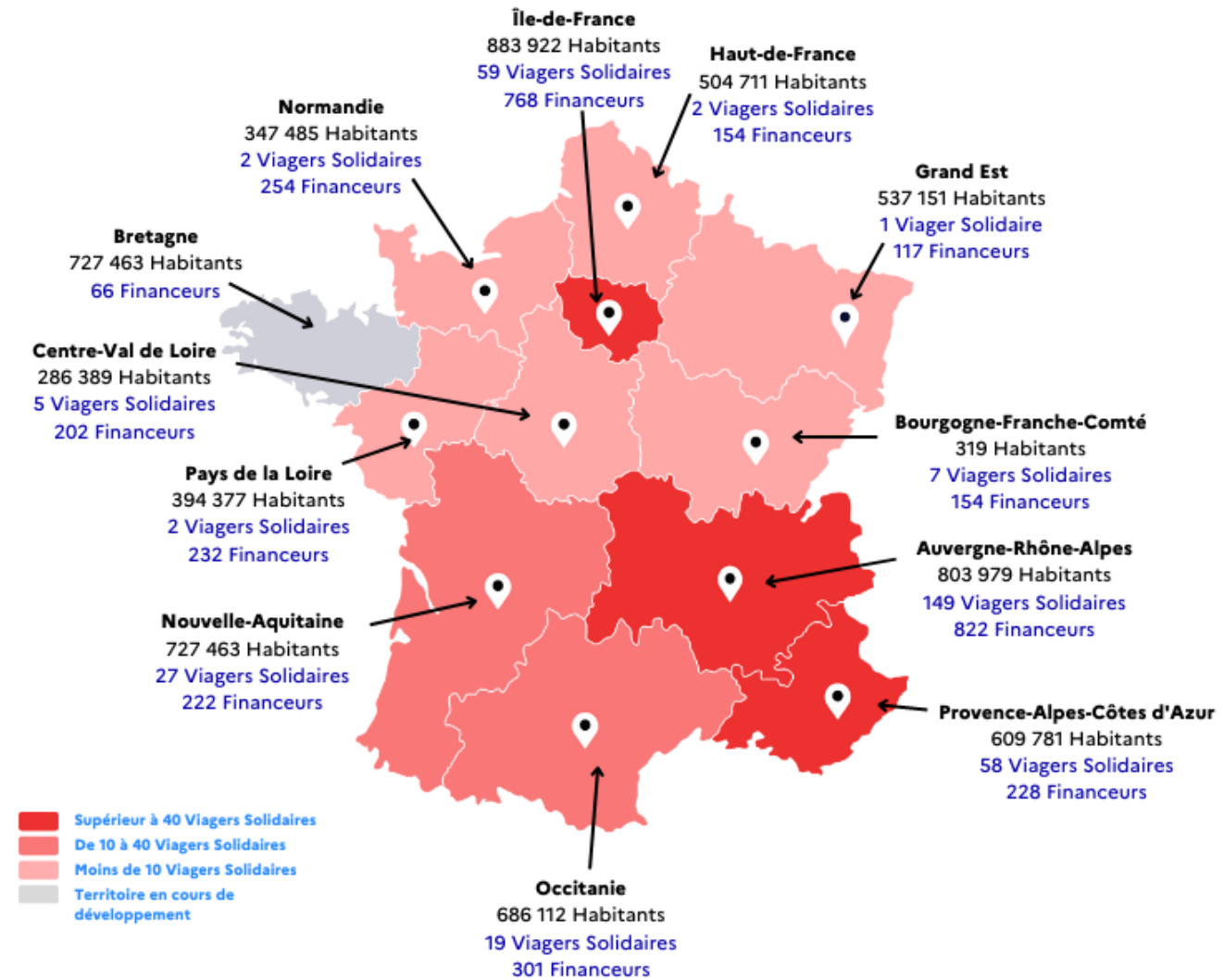


Chloé NOËL
Assistante Enquête
& Expertise



LA COOPÉRATIVE, EN QUELQUES CHIFFRES

En vendant à la Coopérative Les 3 Colonnes, vous n'êtes plus seul.
Données à jour au 1er février 2023.



Guyane
281 678 Habitants
6 Financeurs

Martinique
364 508 Habitants
6 Financeurs

Guadeloupe
384 239 Habitants
14 Financeurs

La Réunion
861 210 Habitants
6 Financeurs

Total Viagers Solidaires : 331
Total Financeurs Solidaires : 3 552

”

TÉMOIGNAGES

Parce que la qualité de vie de nos bénéficiaires est primordiale, nous récoltons en permanence leurs avis et leur souhaits lors des enquêtes annuelles ou d'appels.

Rose, 84 ans

Ma retraite étant trop juste pour vivre correctement je cherchais justement une solution pour vieillir plus aisément et dans de meilleures conditions. De plus, les charges qui m'incombaient étaient aussi trop lourdes. Les 3 Colonnes est la solution la plus adaptée à ma situation. Je peux rester chez moi, en toute sérénité et je sais qu'ils seront là en cas de besoin.



Martine, 82 ans

J'ai été éblouie par l'accueil chaleureux et rassurant. Tout l'inverse des autres démarches que j'avais pu entreprendre avant. J'avais besoin d'anticiper ma dépendance et rester chez moi était primordial. La Coopérative m'accompagne donc et en plus, j'ai la garantie de rester chez moi à vie. Si un jour j'ai besoin de services, je sais que Les 3 Colonnes peut me mettre en relation avec des organismes de confiance.



Charles, 89 ans

Ma famille ne souhaitait pas reprendre l'appartement et anticiper devenait assez difficile. Je préfère largement rester chez moi et grâce à la Coopérative, j'augmente mon niveau de vie, je me décharge des obligations qui incombent aux propriétaires et j'ai un accompagnement personnalisé. Que du bonheur !





TÉMOIGNAGES

Parce que nous délivrons un service reconnu d'utilité sociale, nos financeurs, partenaires et bénéficiaires nous laissent des avis directement sur Google.

Je connais Les 3 COLONNES depuis leurs débuts et ne cesse de promouvoir leurs actions et leurs compétences.

J'ai l'occasion d'échanger régulièrement avec les bénéficiaires qui sont ravis et dont la vie est transformée.

Les 3 COLONNES : une équipe investie, professionnelle et attachante, des sociétaires-bénéficiaires heureux, une mission sans cesse étendue.



Catherine Garron
Partenaire

Le viager avec La SCIC Les 3 Colonnes est totalement différent d'un viager classique, Bien évidemment il y a un aspect commercial, je vends mon bien on me l'achète, oui mais après il y a autre chose. La SCIC ne se contente pas de nous verser une rente, elle nous accompagne. Etre soutenue dans son dernier parcours de vie , c'est formidable. Pour ma part je me sens en confiance, je sais que je peux faire appel, j'ai des amis très présents Aurélien, Ghislaine que je connais un peu plus. Tout ceci est extrêmement positif et je ne peux qu'encourager les personnes qui veulent vendre leur bien en viager de s' adresser à la Coopérative Les 3 Colonnes.

- Marie Madeleine Gaudillot
Bénéficiaire du Viager Solidaire



Je suis conseiller financier et j'adore la SCIC 3 Colonnes ! Bien sûr d'un point de vue financier car on allie finance, collectif et social ; mais aussi pour leur accompagnement sur le bien vieillir en France : qui est un véritable enjeu sociétal ! Bravo pour votre action au quotidien et belle continuation à la coopérative.

- Christophe Lecombe
Conseiller en gestion de patrimoine



Pour lire ou laisser un commentaire Google, tapez sur votre navigateur *Viager Solidaire google*



ILS PARLENT DE NOUS

La presse et nos partenaires

« La société civile réclame une économie plus attentive à l'impact social, environnemental et territorial. Trois aspects que remplissent parfaitement le projet Les 3 Colonnes du maintien au domicile » .



- Antoine TROESCH
Directeur des investissements Banque des Territoires

france•2

3 régions



LE FIGARO
économie

agevillage

MiroirSocial
l'information double face

BFM
TV.

LE PROGRÈS

Les Echos

Le Point

Boursorama
Banque
La banque qu'on a envie de recommander.

BFM
BUSINESS

CAISSE
D'ÉPARGNE

le Partenaire
CRÉDITS • ASSURANCES • IMMOBILIER

LeParticulier

PARIS
MATCH

RTL

france
inter

« Une coopérative qui rend le quotidien de nos aînés plus facile. »



- Territoires éco | La Banque Postale

BIEN VIEILLIR À DOMICILE, LE GUIDE

Commandez votre exemplaire

Bien vieillir chez soi n'est pas différent du bien vivre chez soi.

Nous avons l'immense honneur et fierté de vous présenter notre premier livre **Bien vieillir à domicile**, écrit par **Carinne Teyssandier, Sébastien Tchernia, Martin Carrere** et l'aide culinaire de nos plus de **350 Bénéficiaires**.

L'allongement de la durée de vie et l'une de ses conséquences, la dépendance, sont des sujets d'actualité majeurs.

Dans ce devoir d'accompagner les personnes âgées à rester chez elles le plus longtemps possible, le fonds de dotation Les 3 Colonnes du Partage présente dans ce livre les recettes et la philosophie du Bien vieillir à domicile.



**Votre guide Zen pour
atteindre la sérénité.**

Commandez votre
exemplaire à **25 €**

Frais de ports inclus

Pour commander votre exemplaire, contactez-nous au

04 51 08 86 63,

04 78 47 70 15 *OU SUR*

viager-solidaire.fr/bien-vieillir-a-domicile/



LE GLOSSAIRE

Du viager

Viager Solidaire : Le Viager Solidaire permet de garder la vertu principale du logement, à savoir la sécurité d'avoir un toit tout en bénéficiant de ressources supplémentaires garanties et utiles au maintien à domicile des bénéficiaires dans de bonnes conditions. Au contraire du viager classique qui se concentre sur la rentabilité, le Viager Solidaire valorise le temps d'occupation du logement de la personne âgée.

Viager occupé : Temps de vie en vieux français, dispositif qui existe depuis plus de 200 ans dans le code civil. Le viager est dit occupé lorsque le vendeur se réserve l'usufruit ou un droit d'usage ou d'habitation sur le bien afin de pouvoir continuer à l'habiter jusqu'à son décès.

Tête : Personne qui reçoit une rente viagère ou pendant la vie de laquelle une rente viagère est payée à un tiers (article 1971 du Code Civil).

Débirentier : Celui qui doit assurer le paiement de la rente.

Crédirentier : Celui qui reçoit la rente, à qui elle est due.

Indexation : La rente est indexée ; l'indice est déterminé comme en matière de pension alimentaire. Le montant de la rente avant indexation est fixé de façon uniforme pour toute sa durée ou peut varier par périodes successives suivant l'évolution probable des ressources et des besoins.

Contrat aléatoire : Il est commutatif lorsque chacune des parties s'engage à donner ou à faire une chose qui est regardée comme l'équivalent de ce qu'on lui donne, ou de ce qu'on fait pour elle. Lorsque l'équivalent consiste dans la chance de gain ou de perte pour chacune des parties, d'après un événement incertain, le contrat est dit aléatoire.

Droit d'usage et d'habitation : Le droit d'usage et d'habitation est un droit particulier, se caractérisant comme un droit d'usufruit plus restreint. Le droit d'usage est le droit pour son titulaire d'utiliser le bien, mais aussi d'en percevoir les éventuels fruits (revenus...). Ce droit peut s'exercer sur des biens mobiliers et immobiliers. Le droit d'habitation est le droit d'habiter le bien et de profiter de ses accessoires (exemple : habiter une maison et profiter du jardin...). Ce droit ne s'exerce que sur des logements.

Bouquet : Somme dont les parties déterminent librement le montant et qui est versée au comptant du vendeur. Elle est déduite du capital de la rente et peut servir, notamment, à payer l'impôt de plus-value lorsqu'il est dû. Le versement d'un bouquet n'a rien d'obligatoire.

Rente : Somme versée périodiquement en contrepartie d'une dette, d'un prix de vente ou en exécution d'une obligation alimentaire. Lorsqu'elle est viagère, elle s'éteint au jour du décès du crédientier.

Table de mortalité : Présentation, sous forme de tableau, de l'espérance de vie et de la probabilité de décéder à chaque âge d'une population donnée, en fonction des taux de mortalité par âge valable à l'époque. La table de mortalité présente une description structurée complète de la mortalité d'une population.

Décès du crédientier : Cause d'extinction du viager. Le viager s'éteint « naturellement » à la suite du décès du Crédientier, et entraîne la cessation du versement de la rente (sauf en cas de réversibilité). L'usufruit ou le droit d'usage et d'habitation, que se réservait le vendeur s'éteignent également et le Débirentier recouvre la pleine propriété du bien. Il est toutefois rappelé qu'en l'absence de caractère aléatoire lié au décès du crédientier, le contrat de viager est nul. Ainsi et conformément aux Art .1974 et 1975 du code civil : « Tout contrat de rente viagère, créé sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet. Il en est de même du contrat par lequel la rente a été créée sur la tête d'une personne atteinte de la maladie dont elle est décédée dans les vingt jours de la date du contrat. »

Action en Rescision pour Lésion : Action visant, dans certains cas prévus par la loi, à l'annulation de la vente. En matière immobilière, l'action en rescision est possible si le prix stipulé est inférieur de plus de 7/12 à la valeur du bien au moment de la vente. Cette action n'est pas ouverte en cas de vente à caractère aléatoire, si le prix est payé sous forme de rentes viagères.

INFORMATIONS Générales

Dénomination sociale : Société Coopérative d'Intérêt Collectif Les 3 Colonnes du maintien au domicile.

Activité : Acquisition de logements en viager et carrefour d'orientation et d'information des personnes âgées

Siège social : 8 Route de Champagne, 69130 ECULLY

Téléphone : 04 78 47 70 15

Mail : contact@3colonnes.org

Code APE : 8810A - Aide à domicile

N° SIRET : 797 676 749 RCS LYON

Date de création : 3 Octobre 2013

Nombre de membres : 4 000 en janvier 2023

Forme juridique : SCIC SA à capital variable

Date de clôture de l'exercice : 30 Juin

Site internet : www.viager-solidaire.fr

Cabinet comptable : Semaphores, 241 rue Garibaldi, Immeuble Le Green, 69003 Lyon

Commissaire aux comptes : Cabinet Mazars, M.Beluze, 109 rue Tête d'Or, 69006 Lyon

NOS AGRÉMENTS



Mandat de Services d'intérêt économique général (SIEG)



Accord entre la Banque des Territoires - le Groupe Caisse des Dépôts



Entreprise Sociale et Solidaire



Programme d'Investissement d'Avenir



Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale



Entreprise innovante



Finansol



Prospectus AMF

LE VIAGER SOLIDAIRE

*Une coopération au service
du maintien au domicile.*

Notre savoir-faire :

- Viager Occupé
- Viager Libre
- Prêt Viager Hypothécaire
- Rente Autonomie
- Accompagnement social

La SCIC Les 3 Colonnes du maintien
au domicile, le Viager Solidaire
8 Route de Champagne
69130 Écully
04 78 47 70 15
www.viager-solidaire.fr