



MORGAN
PATRIMOINE



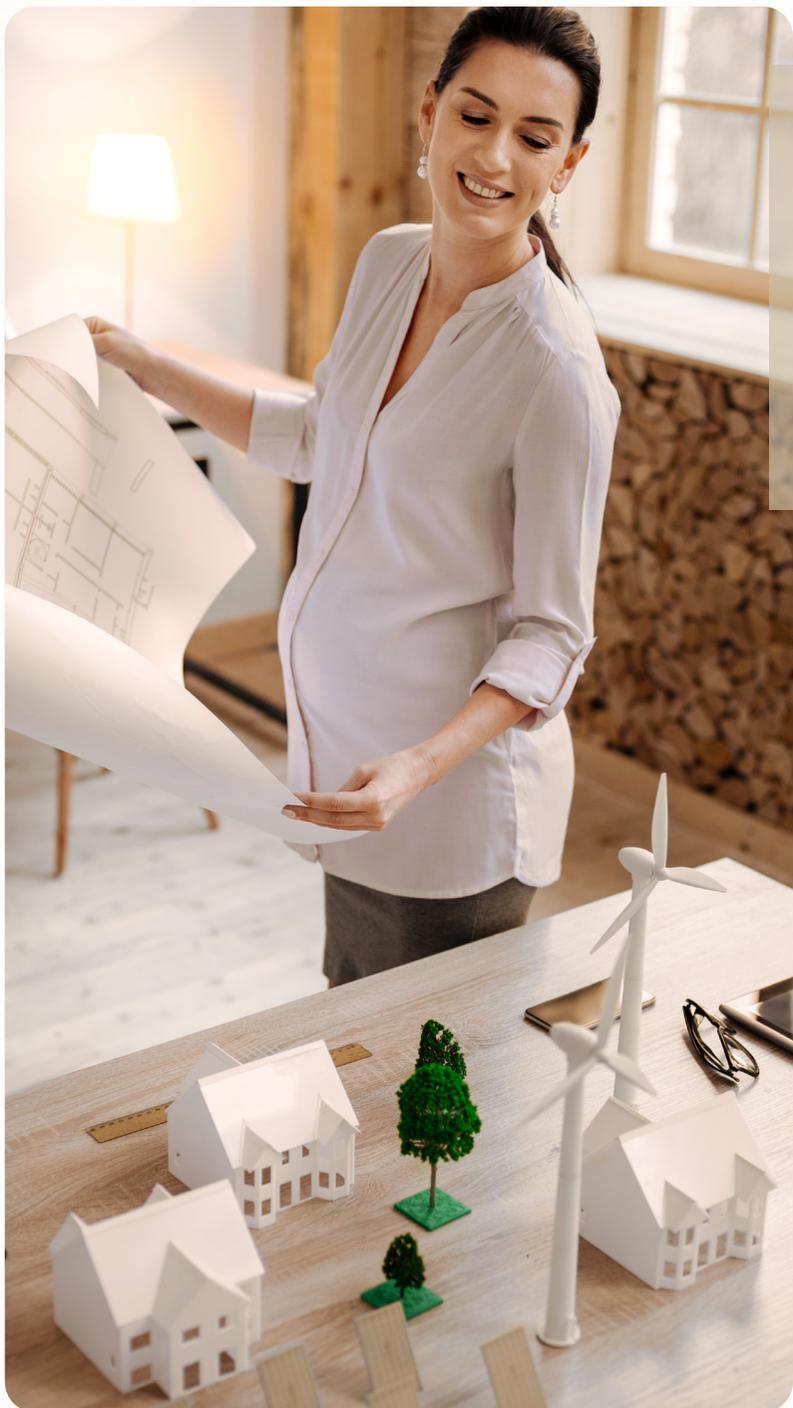
Le groupement créateur de richesse durable et partagées

Si on réinventait notre
avenir et même notre
présent ? **Si on passait
à l'action ?**

Ensemble, participons à la création
d'un nouveau modèle économique
pour permettre à chacun la création
d'un patrimoine durable.



LES MISSIONS DU GROUPEMENT



Concevoir

Des programmes immobiliers organisés dans le cadre de l'autopromotion et commercialisés au prix de revient.



Construire

Des logements confortables, très économes en énergie et accessibles financièrement à la vente et à la location.



Gérer

La supervision de la gestion locative.



Fédérer

Les usagers, les professionnels, les acquéreurs/investisseurs, les communes dans une SCIC (société coopérative d'intérêt collectif)



Les sociétés du groupement Morgane Patrimoine perçoivent des honoraires (transparents) pour l'ensemble de leurs missions. L'investisseur ou l'accédant à la propriété ne sont pas des clients mais des associés.



Filière

Une filière globale organisée dans un cadre participatif.



Distribution

La distribution au prix de revient des programmes immobiliers.



Optimisation

L'optimisation des coûts et la transparence pour l'ensemble des postes budgétaires.



Modèle économique

Un modèle économique innovant et dynamique.

Participatif

Morgane Patrimoine adopte une démarche participative en intégrant usagers, professionnels, investisseurs et collectivités locales dans la SAS SCIC Morgane Synergies. Elle favorise des projets immobiliers en collaboration étroite avec des communes partenaires. Les acquéreurs (futurs occupants ou investisseurs) sont invités à s'exprimer sur les choix des aménagements.



Patrimonial

Notre modèle économique permet la création d'un patrimoine durable et sécurisé. Les propriétaires ne sont pas de clients mais des associés regroupés et fédérés dans une Scic. Les logements sont proposés au prix de revient. Nos logements confortables, très économes en énergies et accessibles financièrement sont très attractifs pour des propriétaires ou des locataires.

Écologique

Morgane Patrimoine promeut un modèle écologique, axé sur l'efficacité énergétique et l'innovation. L'entreprise adopte une stratégie de sobriété énergétique complète pour ses logements, incluant l'isolation, la gestion de l'eau, le chauffage, la production d'énergie... Elle privilégie également les collaborations avec des professionnels locaux partageant ses valeurs éthiques. Elle soutient des initiatives écologiques et humanitaires via son fonds de dotation, renforçant son engagement environnemental. La création du fonds de dotation est prévue pour le 2ème semestre 2024.



SCIC MORGANE SYNERGIE

La SAS SCIC Morgane Synergie est une société d'utilité sociale de droit privé/public. Elle est organisée en 5 collèges (usagers, professionnels, propriétaires, communes, salariés). Chaque collège dispose de représentants. Morgane Synergie est la société holding du groupement Morgane Patrimoine.



Les missions

Fédérer les différents collèges dans le cadre des valeurs de l'ESS (économie sociale et solidaire) et développer des interactions.

Participer à la création de nouveaux concepts participatifs et écologiques.

Animer le réseau et diriger l'ensemble des actions de communication.



Le modèle économique

La société perçoit des honoraires pour chaque programme réalisé.

L'ensemble des partenaires, usagers et investisseurs doivent d'abord devenir des actionnaires de la SAS SCIC Morgane Synergie avant de pouvoir bénéficier de ses services.



SAS MORGANE AMÉNAGEMENT

La société du groupement chargée de la construction et de la supervision technique de l'ensemble des programmes immobiliers.



Les missions

La supervision des programmes immobiliers du groupement.

L'optimisation des coûts avec la création d'une centrale de négociation.

La recherche d'innovations technologiques dans le cadre de l'écoconstruction.

La création d'une filière d'excellence avec des partenaires partageant nos valeurs. Le groupement privilégie des solutions industrialisées et rapides de constructions comme l'ossature bois.



Le modèle économique

La société perçoit des honoraires de gestion pour l'ensemble de ses missions. L'optimisation des coûts de construction bénéficie à l'ensemble des programmes immobiliers du groupement.



SAS MORGANE FORTUNA

C'est la société à prédominance financière. Elle a pour objectif principal la création et la gestion des supports patrimoniaux durables dans le cadre des valeurs du groupement Morgane Patrimoine.



Les missions

La création et le développement de nouveaux supports patrimoniaux locatifs pour l'ensemble des associés de la SCIC.

La financiarisation des programmes immobiliers pour permettre aux investisseurs d'investir en direct ou par le biais de parts sociales.

La gouvernance d'une foncière solidaire au service de programmes immobiliers nécessitant (temporairement) un portage financier. Ex : pour faciliter l'acquisition d'un terrain.



Le modèle économique

Morgane Fortuna perçoit des honoraires pour gérer l'ensemble des actions en lien avec les activités de gestion de patrimoine.



Le Domaine de la Source

38110 Sain-Jean-de-Soudain

Ventes d'une maison de maître avec la création de 6 logements (Ventes en plateaux).



Le Phoenix

38730 Val-de-Virieu

Réhabilitation d'un ancien immeuble avec la création de 9 logements (Ventes en plateaux).



Les Jardins du Val

38730 Val-de-Virieu

Création d'un petit lotissement de 6 maisons bioclimatiques au centre de la commune.

Vous souhaitez en savoir plus ?

Le groupement Morgane Patrimoine développe un nouveau modèle économique innovant, créateur de richesses durables et partagées. Notre approche participative, patrimoniale et écologique est au service des consommateurs et des communes pour un aménagement foncier de qualité .



contact@morgane-patrimoine.com



www.morgane-patrimoine.com

