

# LA COOPERATIVE CONSTRUISONS POUR TOI AU CONGOBRAZZAVILLE

## INTRODUCTION



Acheter une villa ou un appartement à travers un **programme immobilier au Congo** constitue un investissement coûteux. La plupart du temps, un apport personnel est loin d'être suffisant pour financer un tel projet.

Un **crédit immobilier** auprès des banques est une des solutions les plus fréquemment envisagées.

Mais même s'il constitue une alternative intéressante, **obtenir un crédit bancaire** et arriver à le rembourser n'est pas évident. Entre la nécessité d'avoir le bon profil et les taux d'intérêt parfois trop élevés, il y a de quoi décourager les potentiels souscripteurs.

C'est ainsi en voulant apporter un léger soulagement à ce problème dont est confrontée la plupart de la population, la coopérative **construisons pour toi** a été créée, afin de permettre à leurs membres d'**investir dans l'immobilier au Congo**, ayant la possibilité de construire sa maison sans contracter un crédit immobilier ou faire recours à des bailleurs, quel que soit leur budget ou leur profil.

*« L'immobilier ne peut pas être perdu ou volé et il ne peut pas être emporté. Il est le placement le plus sûr du monde »*

**CONSTRUISONS POUR TOI  
UN REVE REALISE**

**"UN PETIT CHEZ SOI VAUT MIEUX  
QU'UN GRAND CHEZ LES AUTRES"**



Cette expérience est tirée de la coopérative **KEUR DE CITY**, qui évolue dans l'immobilier depuis quelques années au Sénégal, d'où est inspiré ce concept.

## I. PRÉSENTATION

Comment fonctionne l'association, à qui est-elle destinée et comment elle se constitue ? Eléments de réponses à ces questionnements dans les lignes à suivre.

### 1. C'est quoi La coopérative construit pour toi ? : Un Moyen De Faciliter L'accès À Un Logement Au Congo.

La coopérative reconnue par la législation congolaise, est un regroupement de personnes appartenant à un même groupe professionnel ou à une même société.

- **L'objectif** de ces individus à travers la coopérative est d'unir leur force afin de se donner les moyens d'**accéder à un logement décent au Congo** malgré le coût élevé de cet investissement.

C'est justement le système de solidarité et d'entraide qui régit la coopérative qui permet à ses membres d'atteindre leurs objectifs communs.

- **L'ambition** de la **coopérative** comme l'indique son nom est donc de permettre aux membres de devenir **propriétaires d'une résidence au Congo**.

Individuellement les membres pourront avoir un apport faible, l'organisation quant à elle est dotée d'une grande capacité financière. Outre la facilitation de l'accès au logement, elle est aussi engagée dans la construction de logements à vocation sociale et l'investissement dans l'immobilier. C'est de cette façon que la coopérative augmente ses revenus.

### 2. L'adhésion à la Coopérative construisons pour toi

Si vous avez un projet de construction de rénovation, achat d'une parcelle, ou d'un patrimoine au Congo, que vous êtes limité ou peinez à obtenir un crédit bancaire, **adhérer vous simplement à notre coopérative, cela vous sera très utile**. Vous pourrez vous procurer le logement qu'il vous faut et ce à un coût moindre. Sachez que le **statut de la coopérative d'habitat au Congo** est reconnu par la loi.

Voici les conditions d'adhésion à la coopérative :

- Etre âgé de 18 ans ou plus et porteur d'un projet immobilier ou foncier.
- Avoir une pièce d'identité en cours de validité
- Deux extraits d'acte de naissance
- Quatre (05) cartes photos d'identité
- Un engagement sur l'honneur délivré par la coopérative a 5000f
- Les frais d'inscription qui se lève à 20000 pour les personnes physiques (carnet et tee-shirt et badge offert), et pour les personnes morales, se rapprocher de la direction.

### 3. Fonctionnement de la coopérative

La politique développée au sein de notre coopérative est celle de permettre à toute personne d'avoir un logement grâce à des stratégies mise en place :

- DE L'ENTRAIDE à travers les contributions des membres
- DE L'INVESTISSEMENT sur l'immobilier

## II. FONCTIONNEMENT

### A. L'entraide

L'entraide, source de savoirs et créatrice de liens et de relations aux autres, elle permet la réussite personnelle en coopération avec les autres et offre l'opportunité à chaque membre de réaliser ses projets et atteindre ses objectifs par un concept appelé LIKILEMBA, ou chaque membre apporte sa contribution au profit d'un autre selon son besoin et ainsi de suite.

*Cette quette versée par chaque membre est reversée à l'intéressé après une étude et validation des dirigeants. En dehors de ses quettes, chaque membre de la coopérative versera une contribution mensuelle pour un montant qui se lève à 10000 f CFA.*

*Cet argent permettra aussi à la coopérative d'investir dans l'immobilier pilier de revenu actuellement dans le monde, afin de booster son portefeuille.*

*La condition éligible pour avoir accès à l'entraide est celle d'avoir :*

- Son carnet de cotisation mensuelle à jour ;
- Avoir participé aux trois dernières activités organisées par la coopérative
- Remplir certaines conditions et dispositions particulières administratives pour les personnes morales.

*Avoir etc*

### B. De l'investissement sur l'immobilier

L'immobilier est source de revenu passif, l'argent travaille pour vous et non le contraire.

La coopérative ayant pour champ d'activité le domaine de la construction en général et en particulier l'immobilier. Une partie de ses ressources sera placée dans les projets immobiliers.

Cette opportunité s'ouvrira à tous les membres, qui en dehors des contributions statutaires pourront investir individuellement par accompagnement de la coopérative pour ses différentes activités et recevoir des dividendes sur l'investissement.

L'association travaille avec plusieurs partenaires dans le monde qui évoluent dans le domaine de l'investissement immobilier. C'est donc grâce à ses partenaires que la coopérative prend part aux différents produits proposés en tirant ainsi profit :

- ACHAT ;
- VENTE ;
- LOCATION ;
- CONSTRUCTION ;

- LE FONCIER ;
- RENOVATION.

Une partie servira à promouvoir les activités au sein de la coopérative, notamment l'aide à la construction des membres, l'aide à la santé, la maladie, la formation, l'éducation des proches parents et assistance aux différents cas sociaux, et une autre partie sera reversée aux membres ayant participé directement à l'investissement par leur fond propre.

Ne pourras avoir accès à ses opportunités d'investissement que des membres de la coopérative.

### C. De la vente des consommables de construction

Outre **LIKIELEMBA** et l'investissement dans les grands projets immobiliers, la coopérative aura une autre source de revenu basée sur la vente des consommables de construction :

- ✓ Gravier ;
- ✓ Sable ;
- ✓ Ciment ;
- ✓ Bois à l'Etat fini ;
- ✓ Fers à béton ;
- ✓ Et tout autre matériau nécessaire à la construction.

L'objectif serait de faciliter l'accès de ses matériaux de construction auprès de nos membres à des prix hors concurrences.

## III. EXPLOITATION DE LA COOPERATIVE

Elle est fondée sur les Règles d'actions "**coopérative Financement Projet d'entreprise viable**", ayant Besoins communs d'un Groupe de personnes.

## IV. LES PRINCIPES DE LA COOPERATIVE :

- Adhésion volontaires coopérative et ouverte à tous
- Le pouvoir démocratique exercé par les membres ;
- La participation économique des membres afin d'atteindre L'autonomie et l'indépendance ;
- L'éducation, la formation et l'information ;
- La coopération entre les coopérateurs ;
- L'engagement envers la communauté.

## V. NOUS AVONS UN PROJET :

Ce concept crée un sentiment de soulagement au sein des membres permettant aux uns et aux autres de se financer les projets au travers des activités développées au sein de l'organisation.

### 1. Objectifs :

- Former et éduquer
- Etre efficaces (performance économique et solidaires).
- Créer la richesse et des emplois pour les membres),

- Faire de bons projets garantissant.

## **2. La polyvalence coopérative :**

La notion de la polyvalence des activités vise à offrir plusieurs opportunités à ses adhérents, pour une explosion financière.

## GRILLE DE PLACEMENT ET REMUNERATION DES INVESTISSEMENTS

*Cette grille de placement permet aux différents membres de contribuer à l'investissement de la coopérative dans l'immobilier et de recevoir ainsi les dividendes sur les profits tirés par l'association.*

*Seuls les membres adhérents ayant leurs badges sont autorisés à participer à cet investissement, au cas contraire, se rapprocher de la direction pour l'adhésion.*

Les contributions relatives à l'investissements sont classés en trois niveaux catégorisés de la manière suivantes y compris les frais d'inscription :

- ⇒ **Niveau bas standing :** Frais d'inscription 20000 → **Frais d'investissement 15000** → **Montant d'investissement 75000**  
 ⇒ **Niveau moyen standing :** Frais de caution 40000  
 ⇒ **Niveau haut standing :** Frais de caution 60000

[illegible]

Lisez aussi : *comment financer l'achat d'un terrain au Sénégal*

De plus, pour être légalement reconnue au Sénégal, toute coopérative doit obligatoirement disposer d'un **agrément**. Au moment de votre adhésion, assurez-vous donc que la coopérative soit agréée ou tout au moins dans une procédure de demande d'agrément. Vous trouverez [ici](#) la **liste non exhaustive des coopératives d'habitat agréées au Sénégal**. Quel que soit le domaine dans lequel vous exercez, renseignez-vous pour savoir s'il existe des coopératives regroupant des professionnels de votre domaine. Vous pourrez ainsi les contacter et leur faire part de votre volonté d'adhésion. Les pièces et conditions nécessaires pour devenir membre sont propres à chaque coopérative.

### **Le Processus De Création D'une Coopérative D'habitat Au Sénégal**

Conformément à la **loi sur les coopératives d'habitat au Sénégal**, l'agrément est une condition sine qua non à l'existence d'une telle organisation. Pour **créer une coopérative d'habitat au Sénégal**, il faut avoir une association composée d'**au moins 7 personnes**. Ensuite, il faudra procéder à une **demande de constitution remplie** et dûment signée par les **7 membres du comité ayant procédé à l'initiative de la création**. D'autres pièces sont aussi obligatoires lors du dépôt de dossier de la demande d'agrément :

- 1- Une liste de présence de l'Assemblée Générale constitutive et de son Procès-Verbal : cela suppose que la demande d'agrément doit être faite après la tenue effective de cette AG constitutive ;
- 2- La liste de tous les membres de la coopérative ;
- 3- Le procès-verbal du premier conseil d'administration ;

- 4- Une copie des statuts de la coopérative signés et indiquant le montant du capital initial souscrit et libéré à la date de l'Assemblée Générale constitutive ;
- 5- Le règlement intérieur de la coopérative ;
- 6- Une étude de viabilité sociale, financière et économique ;
- 7- Les avis du service en charge de l'appui aux coopératives
- 8- La preuve de versement du capital à la Banque de l'Habitat du Sénégal ;

Une fois toutes ces pièces réunies, vous pourrez les déposer au niveau du **Bureau d'Assistance des Collectivités pour l'Habitat Social (BAHSO)**, dont le siège est à **Liberté 6 Extension à Dakar**. Vous pourrez aussi vous rapprocher de cet organisme pour avoir d'amples informations sur la **création d'une coopérative d'habitat au Sénégal**. Notez par ailleurs que cette procédure est entièrement gratuite.

### **Les Formules Bancaires À L'intention Des Coopératives D'habitat**

La **Banque de l'Habitat du Sénégal** est une des principales à offrir des services destinés aux coopératives. Parmi ses propositions pour celles-ci on retrouve le **Crédit Coopératives**. Il permet aux **coopératives d'habitat au Sénégal** de financer leurs programmes de viabilisation et de construction. Pour y souscrire, elles doivent présenter un certain nombre de pièces. Vous trouverez la liste complète des documents à fournir **ici sur le site** de la BHS.