

FLASH TIMMO

Une nouvelle entreprise dans l'univers de la promotion immobilière au Bénin !

Timmo est une jeune compagnie de promotion immobilière dont le capital est détenu en totalité par des ressortissants béninois. Timmo fait partie d'un groupe Partex (Partenariat Exemplaire), une société de portefeuille qui détient la Financière Doukia. Partex, société d'investissement, d'ingénierie financière, d'études, de conseil financier et non financier.

Timmo a pour ambition de devenir un des leaders dans le domaine de la promotion immobilière au Bénin. Notre entreprise de manière générale, veut apporter des réponses aux problèmes de l'habitat au Bénin et ainsi accompagner l'effort du gouvernement dans le secteur. Par ailleurs, nous voulons offrir des logements de qualité, conçus avec le souci du détail, fonctionnels et confortables. Le défi que nous nous fixons est important. L'environnement économique béninois regorge d'histoires incongrues en matière de promotion immobilière. Les clients ont été durement échaudés et leur confiance, à juste titre, a pris un coup. Certains faits toutefois semblent être acceptés de tous :

- Le besoin d'être conseillé et accompagné par un professionnel de l'immobilier ;
- La difficulté grandissante d'avoir accès au foncier dans certaines zones urbaines comme Cotonou.

En réponse à toutes ces préoccupations, nous nous employons à créer une compagnie qui va agir avec vous en toute transparence, avec des normes et pratiques de gouvernance d'entreprise louables. Le choix de nos partenaires d'affaires qui sont énumérés sur notre site est soutenu par le même souci de transparence, de rigueur et qualité dans le travail. Le tout dans le but de vous offrir une transaction immobilière agréable, sans imprévus, accompagnés par les meilleurs professionnels du milieu.

Flash Timmo se propose en fait d'être un outil de vulgarisation d'informations relatives à l'immobilier au Bénin. Vous êtes invités à nous soumettre vos questions et/ou suggestions, et à chacune de ses parutions un professionnel du milieu apportera des réponses au sujet ayant été retenu. Nous arrivons sur le marché avec quatre programmes immobiliers :

Keops, Zodam, Logeco Logemos, ainsi qu'avec le programme de logements économiques du Gouvernement.

Nous vous invitons à en prendre connaissance et constater notre réel désir de faire les choses différemment. Vous êtes désormais au cœur de nos préoccupations et nous espérons vous compter sous peu parmi nos clients satisfaits.

Nasser Daouda, MBA

Le gouvernement Béninois lance un vaste programme de logements économiques.

Lors d'une conférence de presse tenue au début du mois d'août 2008, le gouvernement Béninois par la voix du Ministre de l'Urbanisme a lancé un programme ambitieux de réalisation de logements sociaux à travers le pays. Ce projet vise à mettre à la disposition des couches de la population dites à faible et moyen revenus des logements à des prix modérés et accessibles au plus grand nombre.

Le programme comportera dix mille (10.000) logements répartis entre Cotonou (5000), Porto-Novo (3000) et Parakou (2000). Sa réalisation s'étendra sur trois (3) ans. Sa première phase en cours comprendra deux mille cent (2100) logements dont mille (1000) à Cotonou, cent (100) à Lokossa, cinq cent (500) respectivement à Parakou et Porto-Novo. Son bouclage est prévu pour Décembre 2009.

Il s'agira de logements sociaux de type F2, F3 et F4 qui seront vendus respectivement à FCFA 6.482.585, FCFA 8.058.585 et FCFA 9.582.458.

Un souci d'intégration et d'implication de toutes les parties prenantes (Promoteurs, banques, acquéreurs) lors de la phase de planification du projet habite le gouvernement. Il en est de même pour l'établissement des rôles et responsabilités incombant à chaque intervenant.

Ainsi, le gouvernement se propose :

- d'identifier et immatriculer les espaces qui seront destinés à la construction des logements et de procéder à la viabilisation des terrains.
- de recruter les promoteurs ou opérateurs économiques pour la réalisation des logements sur la base d'appels d'offres nationaux et internationaux.
- de céder les logements aux acquéreurs.
- de mobiliser aux meilleures conditions de marché possible, les fonds qui vont être rétrocédés aux banques pour leur permettre à leur tour de financer les futurs acquéreurs.

Les taux de financement seront fixés par le Gouvernement aussi bien pour les promoteurs que pour les acheteurs.

Il s'agit là d'une belle initiative que nous ne pouvons qu'encourager. Nous croyons en effet que le développement du Bénin passe aussi par une réponse appropriée au problème du logement en particulier et de l'habitat en général.

La volonté manifeste du gouvernement d'éviter les écueils du passé en impliquant les différents intervenants assez tôt dans le processus de prise de décision permettra de bien peaufiner et ficeler l'ensemble du projet de sorte que le programme dans son ensemble puisse être un succès et pleinement atteindre les objectifs de départ. Ainsi il est prévu entre autre une subvention directe de l'Etat à l'acquéreur. Ce qui a comme avantage de réduire sensiblement la dette contractée par l'acheteur et par la même occasion alléger la pression financière sur ce dernier.

Timmo compte accompagner le Gouvernement dans son effort durant cette première phase par la réalisation d'environ deux cent (200) logements qui seront répartis entre Cotonou, Parakou et Porto-Novo.

Nous nous attèlerons à vous tenir informé(e)s de toutes les évolutions relatives à ce dossier et n'hésitez pas à nous contacter entre temps si nécessaire. Bonne visite sur notre site internet (www.timmosa.com).

Nasser Daouda, MBA

Directeur du Développement