

Habitat Invesdre



*Avec le soutien de nos
partenaires*



Bienvenue !

Qui sommes-nous ?



Finalité

Lutter contre la pauvreté en proposant de l'habitat de qualité et accessible financièrement à un public fragilisé

Une finalité sociale



Territoire

Arrondissement de Verviers
(mais pas que...)

Un territoire précis



Coopération

Le petit plus : Label Fairfin



Société Coopérative agréée et
Entreprise Sociale

Notre mode de fonctionnement



1

Vous devenez coopérateur en prenant une ou plusieurs parts chez Habitat InVesdre.

2

Avec nos fonds, nous achetons et rénovons des logements pour les confier à une agence immobilière sociale agréée, chargée d'en gérer la location.

3

Grâce à vous, des locataires peuvent améliorer leur qualité et leur niveau de vie en bénéficiant de logements décents, à loyer modéré et économes en énergie.

Nos coopérateurs



668.000€ investis



199 coopérateurs



11 institutions

188 personnes physiques

Mais pour quoi faire ?

Economies d'énergie



PEB excellent pour nos derniers chantiers (A et B)

Installation de panneaux photovoltaïques sur 3 maisons

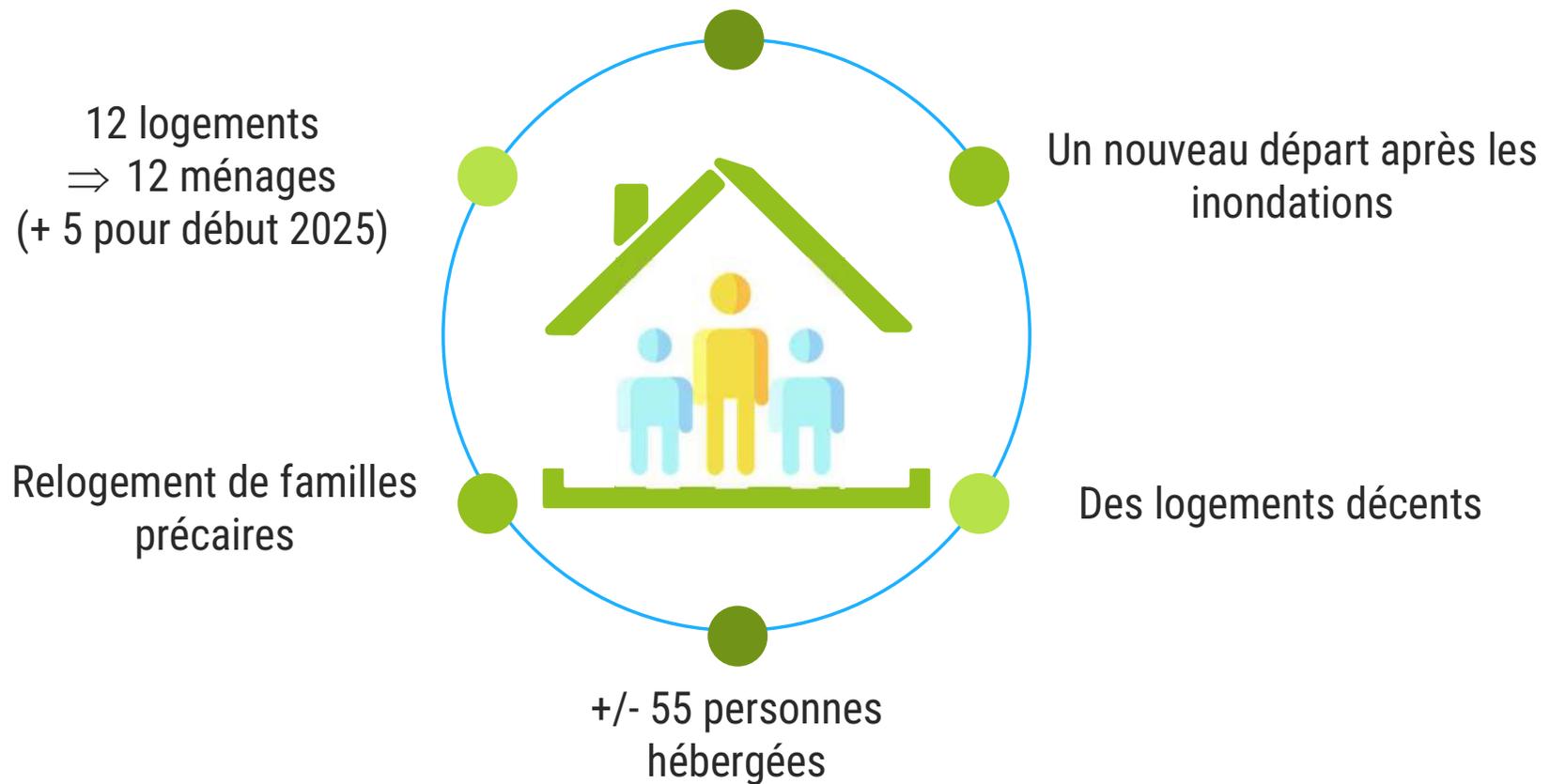
Réflexions sur d'autres aspects liés aux économies d'énergie (systèmes de chauffage)

Continuer les efforts sur les prochains projets, mais sans oublier les premiers bâtiments

Répondre, à notre niveau, aux enjeux écologiques

Finalité sociale

La solidarité avant tout



Qu'avons-nous réalisé ?

Notre histoire

2015
Création d'Habitat
InVesdre

2019
Octroi du label Finance
solidaire

2022
Engagement du premier
travailleur (Pierre-Yves -
architecte) via subvention
Octroi du premier dividende
(1%) sur base des résultats de
2021

2023
Constitution de la Fédération
wallonne des Coopératives
Immobilières agréées Entreprises
Sociales (Fedicoop)
Engagement du deuxième
travailleur (Jean-Benoît -
coordinateur) via subvention

Nos travaux

2018 - Mise en gestion du bâtiment rue Bidaut

2024 - Prise en gestion du bâtiment rue Bêverie

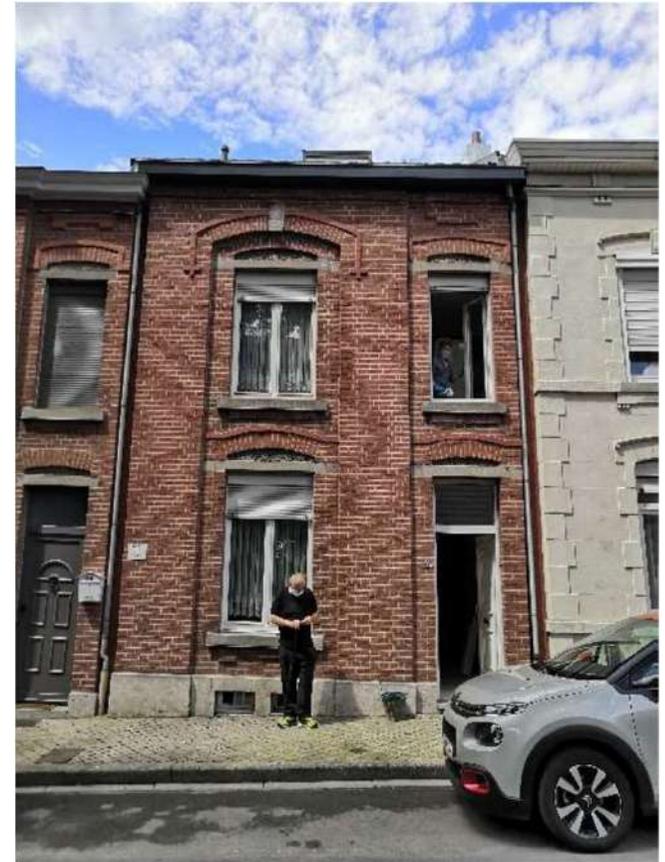
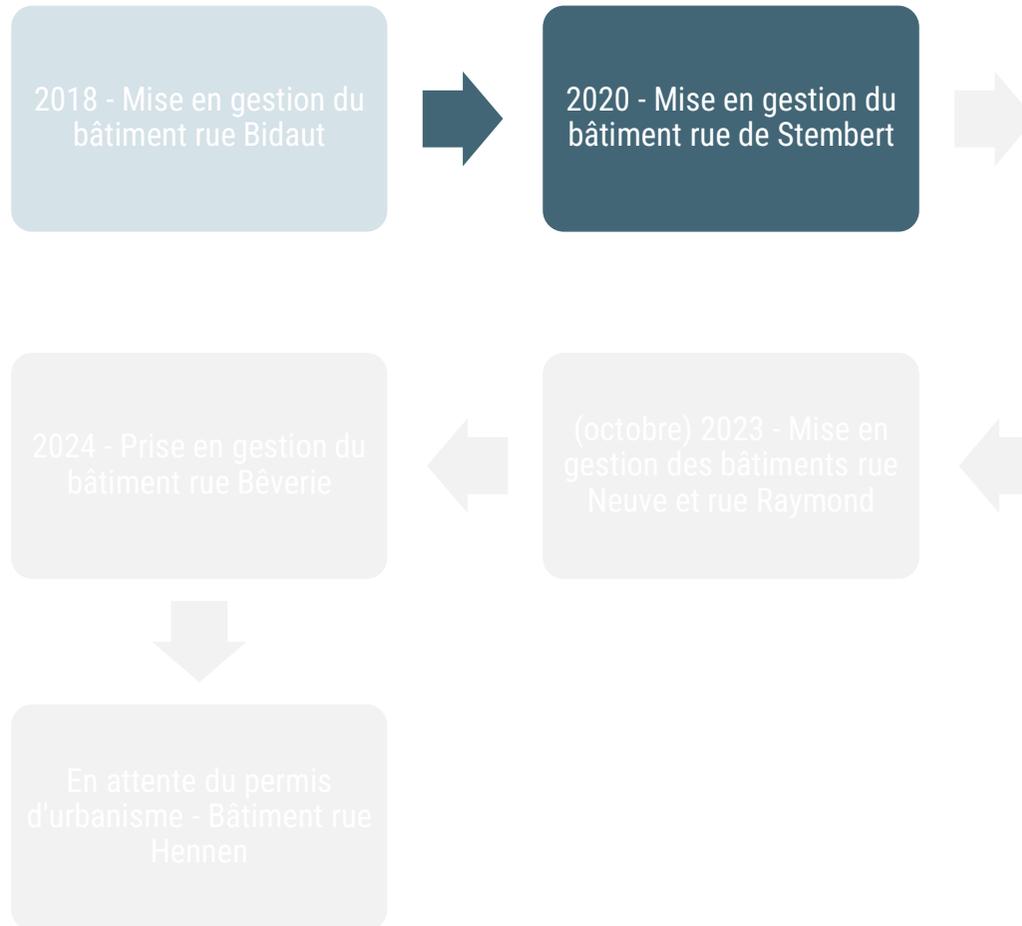
En attente du permis d'urbanisme - Bâtiment rue Hennen



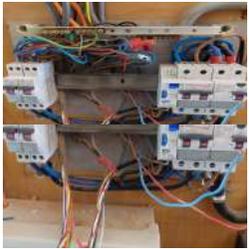
ation
RDC et
ctuelles
ue de
oux

Mise en
ent rue du
nt

Nos travaux



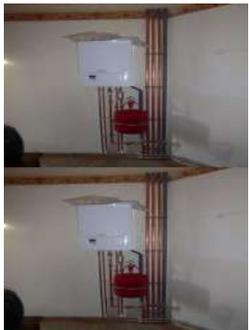
Nos travaux



2022 - Rénovation complète du RDC et rénovations ponctuelles du bâtiment rue de Mangombroux



en ges
bâtiment rue Bév



En attente du per
d'urbanisme - Bâtiment rue
Hennen



en
rue



Nos travaux



Mis
mer



- Prise en gestion du
iment rue Bêverie



2022 - Rénovation
complète du RDC et
rénovations ponctuelles
du bâtiment rue de
Mangombroux



(février) 2023 - Mise en
gestion du bâtiment rue du
Chat Volant



Nos travaux



Hennen

2020 - Mise en gestion du bâtiment rue de Stembert

(octobre) 2023 - Mise en gestion des bâtiments rue Neuve et rue Raymond



Nos travaux

2018 - Mise en gestion du bâtiment rue Bidaut



(juin) 2024 - Mise en gestion du bâtiment rue Bêverie



En attente du permis d'urbanisme - Bâtiment rue Hennen



Nos travaux

2018 - Mise en gestion du
bâtiment rue Bidaut

2024 - Prise en gestion du
bâtiment rue Bêverie



Permis d'urbanisme
obtenu - Bâtiment rue
Hennen



1 - Acquisition



- 1 Le projet prévoyait initialement d'acquérir classiquement par vente de gré à gré (toujours le cas si possible).
- 2 Les opportunités, et du capital amoindri, nous ont amenés à développer un mécanisme d'acquisition par bail emphytéotique pour de longues durées. C'était d'abord avec des entités publiques, ça s'ouvre maintenant à des privés.
- 3 Plus tard, on pourrait aussi avoir des « acquisitions » par droit de superficie... pour avoir des logements modulaires sur des terrains appartenant à autrui.

Bref, il y a une pluralité de mécanismes pour nous permettre d'acquérir (pour des durées longues) des biens.

2 - Travaux



Bâtiment	Coût des travaux
Rue Bidaut	100 000€
Rue de Stembert	45 000€
Rue de Mangombroux	45 000€
Rue du Chat Volant	150 000€
Rue Neuve	175 000€
Rue Raymond	140 000€
Rue Bêverie	150 000€
Rue Hennen	550 000€
Rénovations Mangombroux	180 000€
Total	1 435 000€

3 - Gestion



Mandats de gestion à...



Logeo (AIS)



L'accueil (APL/Maison d'accueil)



Le Relais Social Urbain de Verviers



On parle de nous



Deux nouveaux logements pour les familles nombreuses sinistrées en Prés-Javais et à Ensival

Ce mercredi 23 août 2023, deux habitations, l'une située à Ensival et l'autre en Prés-Javais, pourront accueillir prochainement deux familles nombreuses victimes de l'inondation de juillet 2023.



Verviers : plus de deux inondations, deux familles relogées dans des logements rénovés



© RTBF - Philippe Collette

24 août 2023 à 11:06 · 2 min

Par Philippe Collette avec Caroline

Par Cécile Danjou

Quand le marché immobilier prend des allures sociales

La brique solidaire a ses adeptes. A Verviers, une jeune structure a mis en location 4 logements en 4 ans.

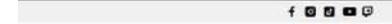


Danny Smeets, administrateur de la coopérative Habitat InVesdre, s'apprête à signer un acte d'achat de la maison qu'il va nous faire visiter. - Michel Tonneau.

Repenser l'économie sur des bases plus humaines ? Les coopératives sont un des moyens pour y parvenir. Pendant six semaines, « Le Soir », en partenariat avec la Sowecsom, vous invite à

Verviers: inauguration d'un nouveau logement à destination de femmes victimes de violences

Une maison avec 5 chambres, acquise par Habitat InVesdre, vient d'être inaugurée. Elle sera gérée par l'ASBL L'Accueil, qui accompagne les femmes en difficulté.



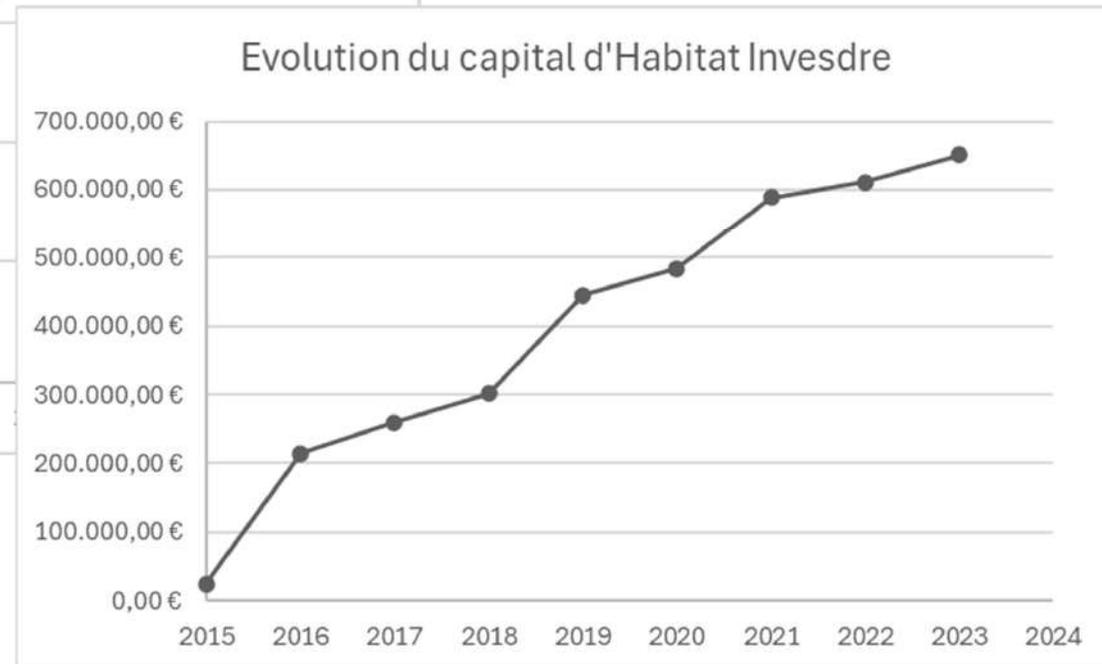
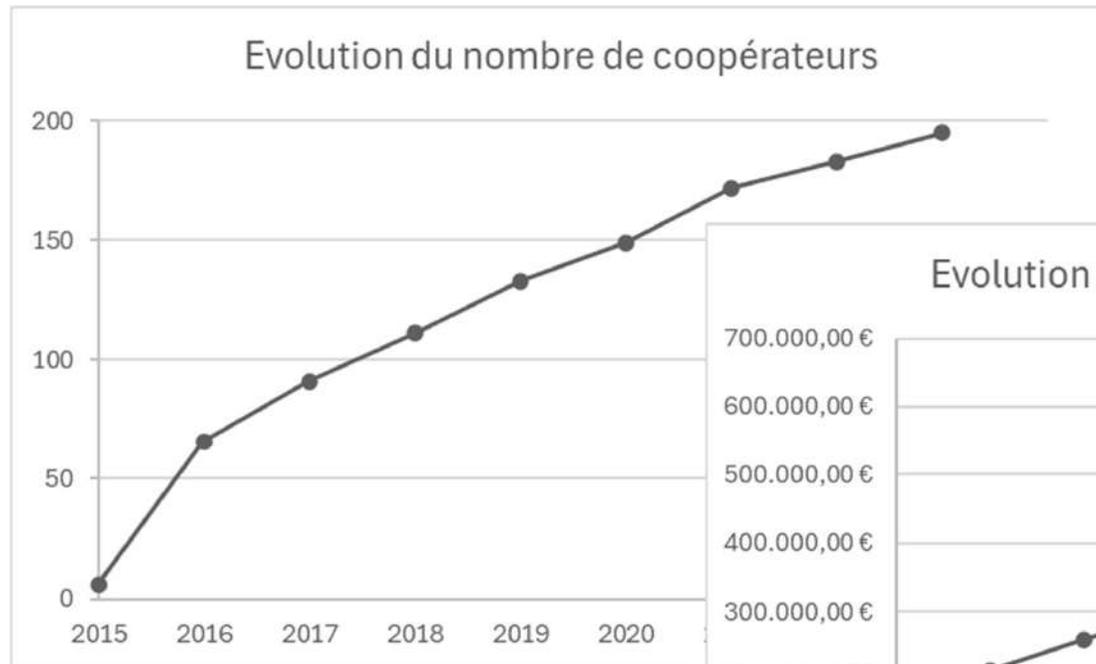
Le projet poursuit son chemin vers la pauvreté

2019 à 14:00 | Mis à jour le 10 JANVIER 2024 à 10:28



Après une première maison avec trois chambres, Habitat InVesdre a lancé en 2015 par les fondateurs de Sowecsom une solution structurelle à

Devenir coopérateur



Devenir coopérateur



1 part = 200€ placés dans le capital de la coopérative

- Vous pouvez à tout moment récupérer l'argent que vous investissez dans la coopérative.
- Les dividendes sont versés si l'objectif social est atteint : décision en AG.
- Pas de précompte mobilier sur les premiers 180 € de dividende.

Devenir coopérateur



✓ Information transparente à tous les coopérateurs



✓ Droit de vote aux assemblées générales annuelles



✓ Prestations bénévoles de l'équipe d'Habitat InVesdre



✓ Frais de gestion réduits ⇒ votre part de coopérateur lutte effectivement contre la pauvreté

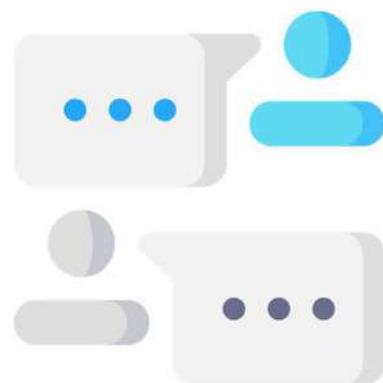


✓ Un dividende dès que possible



✓ Investissement d'abord en région verviétoise, puis ailleurs selon la demande des coopérateurs

Notre équipe



Rue de Mangombroux 283/1 - 4800 Verviers

+32 (0)475 43 68 83

info@habitat-invesdre.be

Merci pour votre attention !