

# 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

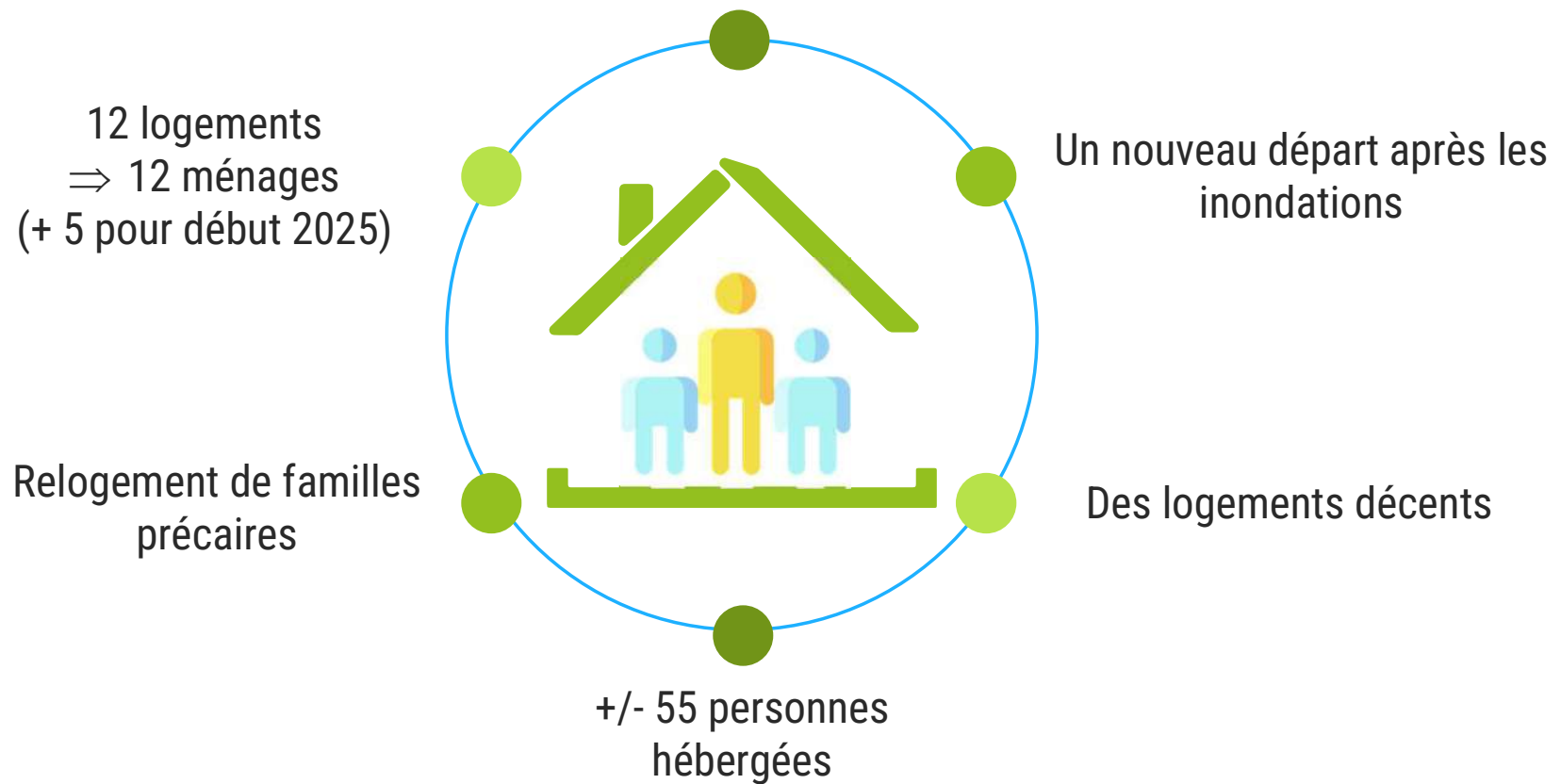
Réflexions sur d'autres aspects liés aux économies d'énergie (systèmes de chauffage)

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

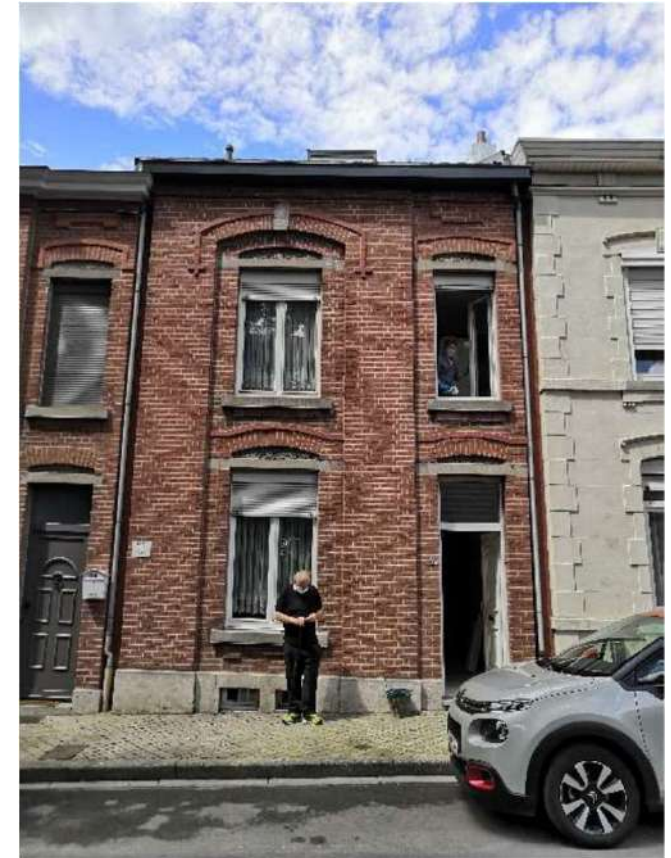
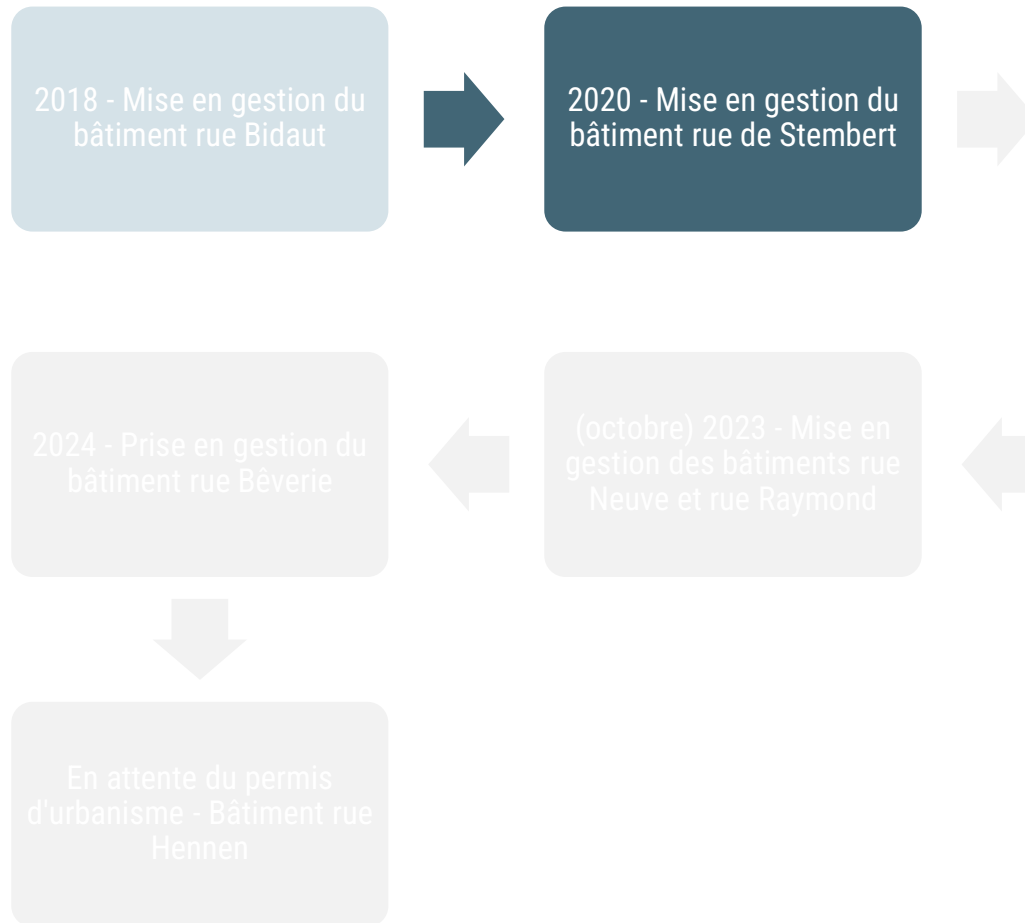
En attente du permis d'urbanisme - Bâtiment rue Hennen



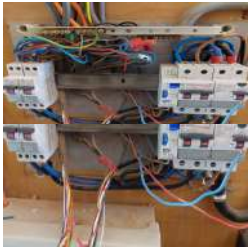
ation  
RDC et  
ctuelles  
ue de  
oux

Mise en  
ent rue du  
nt

# Nos travaux



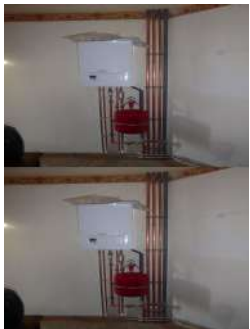
# Nos travaux



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



gestion  
Neuve



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



**Concrètement, comment ça  
marche ?**

# 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€
<b>Total</b>	<b>1 435 000€</b>

# 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 des inondations de juillet 2021.



## 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.

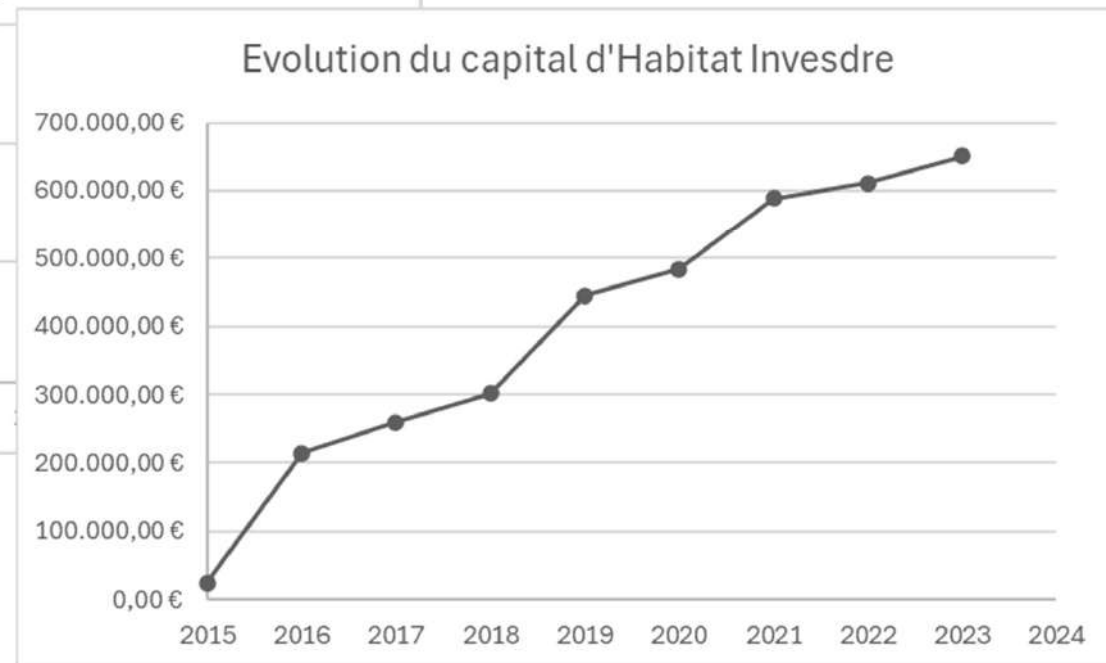
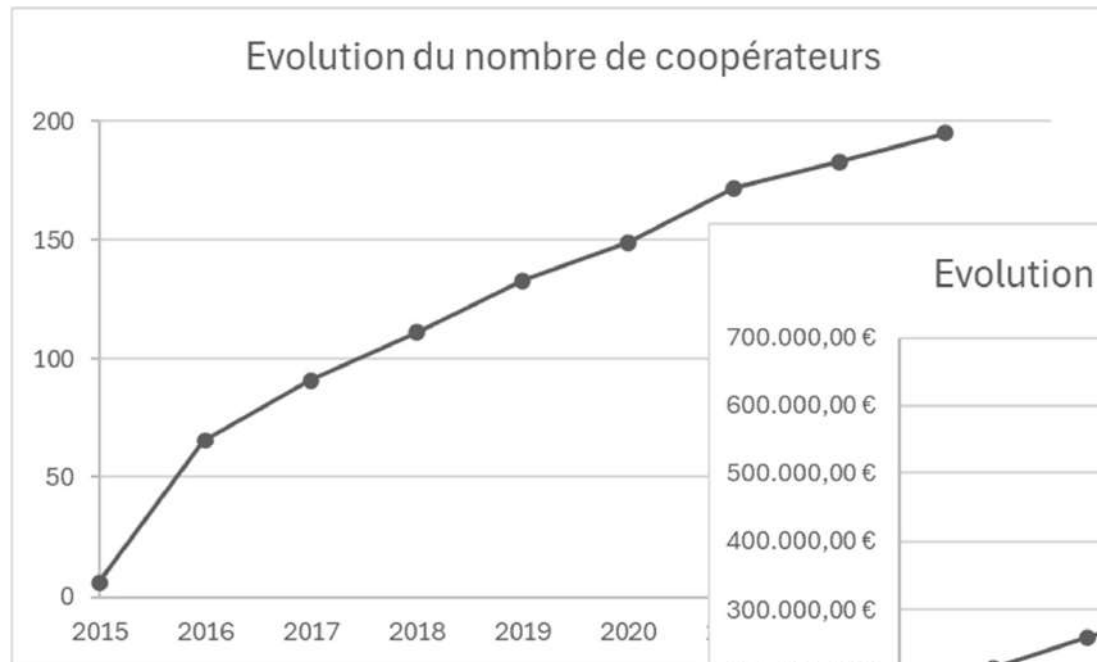
## Il poursuit son combat contre la pauvreté

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 la coopérative une solution structurelle à la

# 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

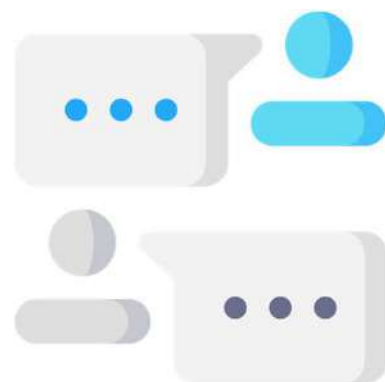


✓ Un dividende dès que possible



✓ 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](mailto:info@habitat-invesdre.be)

# Merci pour votre attention !