



**Programme
Logements**
RÉPUBLIQUE DU BÉNIN



LE RÊVE DU CONFORT MODERNE ACCESSIBLE À TOUS

20 000 LOGEMENTS
SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES



DEVENIR PROPRIÉTAIRE, le rêve d'une vie à la portée de tous

Vous avez toujours rêvé d'un lieu qui vous appartient, que vous pourrez laisser à vos enfants;

Un logement **moderne, confortable, convivial**, où chaque membre de la famille trouve sa place;

Avec notre programme immobilier, **ce rêve peut devenir réalité.**



Tous nos logements présentent :



Un bel espace de vie
où recevoir, célébrer et
partager au quotidien



3 chambres + 1 salon pour
préserver l'intimité de chacun



Une cuisine et des salles d'eau
pensées avec soin pour un
usage optimal



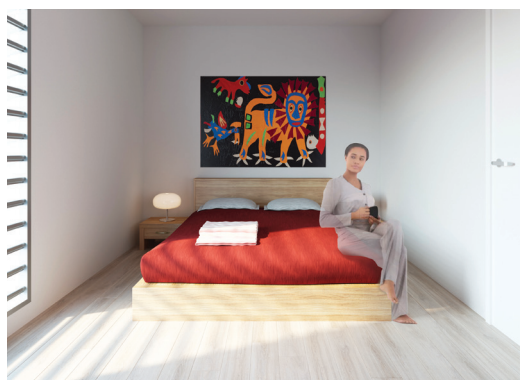
Pourquoi choisir l'habitat collectif ?

Parce qu'il permet d'allier le bien-être individuel aux bienfaits de la communauté.

Il favorise :

- ≈ L'entraide
- ≈ Le partage
- ≈ Les échanges entre voisins
- ≈ La sérénité d'un espace sécurisé

Pour garantir le bon entretien et le respect des parties communes, des règles de vie sont établies et répertoriées dans un règlement de copropriété.



Notre offre d'appartements à Ouèdo

Le bien-être individuel mêlé au savoir-vivre collectif



12 960 logements
au total

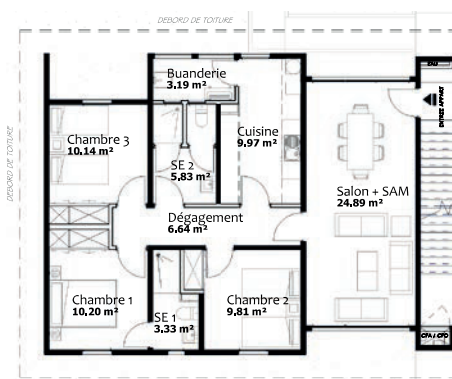


Immeubles à
taille humaine



3 chambres
par appartement

Appartement de type C2 et C3



C2 : 6 appartements de 83,98 m² Immeubles R+2

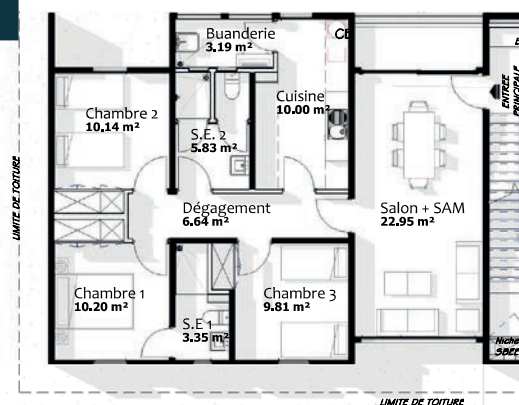
C3 : 8 appartements de 83,98 m² Immeubles R+3

- ≈ 2 salles d'eau et toilettes
- ≈ une buanderie et une cuisine
- ≈ 1 place de garage / parking

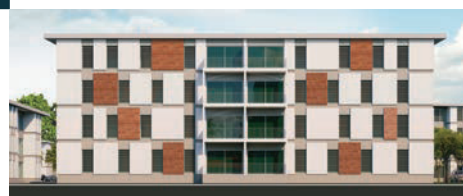
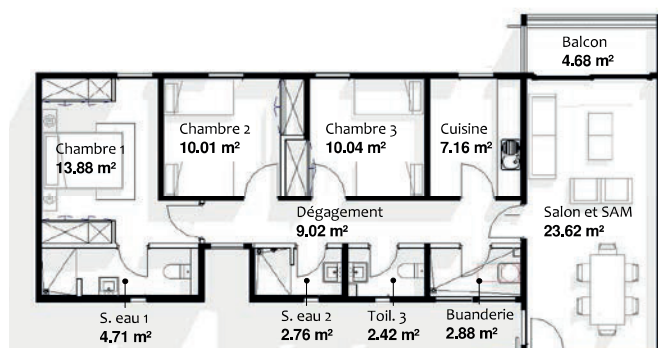
Appartement de type A

8 appartements de 81,26 m²

- ≈ un balcon + buanderie + parking
- ≈ deux salles d'eau avec toilettes.



Appartement de type B



16 appartements de 91,17 m²

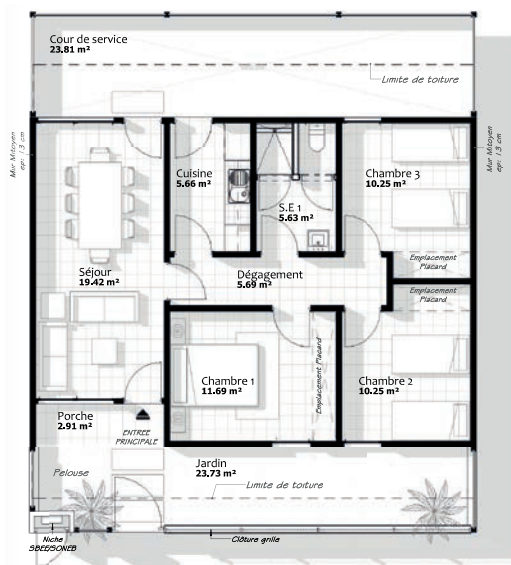
- ≈ un balcon
- ≈ 2 salles d'eau + toilettes
- ≈ 1 parking

Nos offres de villas à Ouèdo et Porto Novo

Pour les familles qui préfèrent la tranquillité des maisons individuelles, nous avons imaginé deux types de villas.

Villa de type D - 71,5 m²

CONFORTABLE ET ACCESSIBLE



SUR UNE PARCELLE DE 123,6 M²



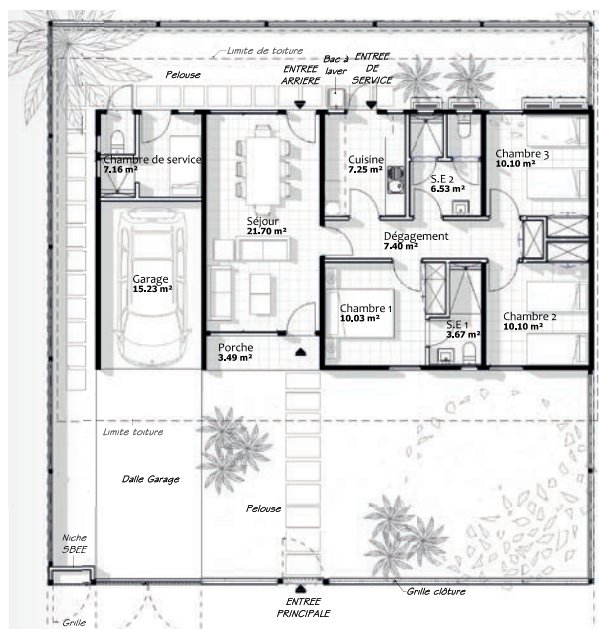
Le confort moderne dans le respect des traditions

Grâce à la location-accession, devenir propriétaire de sa maison devient possible même pour les petits revenus.

- ~ La cour intérieure, un lieu essentiel d'échange et de transmission
- ~ Ouvrir ses fenêtres sur la nature : un plaisir simple du quotidien
- ~ L'intimité du porche privatif
- ~ Petit jardin côté chambres et cour de service côté cuisine

Villa de type E - 102,65 m²

SUR UNE PARCELLE DE 264 M²



Le luxe du détail

Plus luxueuse mais abordable, cette maison comporte tous les « plus » qui facilitent le quotidien

- ~ Un parking privatif pour 2 véhicules
- ~ Une chambre en plus, à l'arrière, pour loger le personnel de maison
- ~ Une entrée de service
- ~ Une pelouse pour se régénérer et regarder jouer les enfants

OUÈDO

Une nouvelle ville
pour un habitat nouveau



Imaginez un lieu de vie paisible, entouré d'espaces verts, où vos enfants pourront aller à l'école en toute sécurité, via des axes piétons, retrouver leurs amis sur des aires de jeux aménagées, et se dépenser grâce aux installations sportives dédiées. Imaginez un quotidien plus fluide, avec des commerces et des médecins accessibles et des démarches administratives facilitées.

Bienvenue dans le monde de demain. Le programme que nous avons imaginé à Ouèdo, à Abomey-Calavi, offre bien plus que des logements : c'est la promesse d'un art de vivre. Dans cette ville nouvelle, à l'écart de l'agitation de la grande ville mais facilement accessible en voiture et en transports en commun, vous trouverez des logements confortables, sécurisés et fonctionnels, avec tous les services dont vous aurez besoin à proximité.



10 849 logements
villas et appartements



À 40 min
de Cotonou



Écoles



Espaces verts
& publics



Commerces

NOTRE PROMESSE

Des logements sains et modernes à des prix accessibles

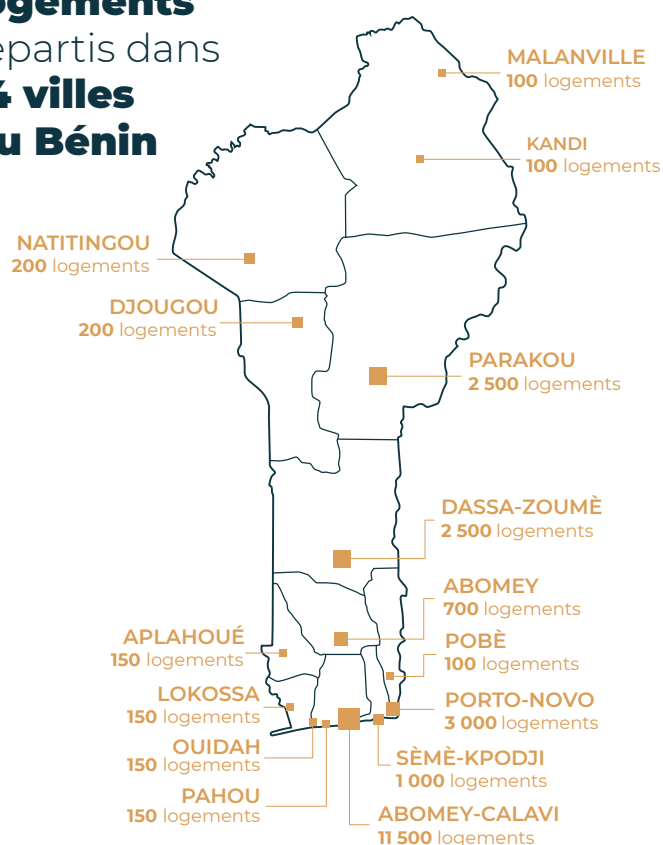
La SimAU est une entreprise privée d'économie mixte créée à l'initiative de l'État, avec plusieurs établissements bancaires et d'assurances à son capital. Notre marque de fabrique : penser des lieux innovants et évolutifs. En tant que promoteurs immobiliers, la construction à grande échelle est notre cœur de métier. Nous avons à notre catalogue les projets de construction de plusieurs ministères, des résidences officielles et le nouveau siège de l'Assemblée Nationale.

Améliorer la qualité de vie des Béninois est l'une des grandes priorités de notre Gouvernement, et le logement est un élément essentiel de notre quotidien. C'est dans cet esprit qu'a été pensé notre grand programme immobilier à l'échelle nationale, baptisé « 20 000 logements économiques et sociaux » : nous proposons des appartements et des villas modernes, confortables, sécurisés et fonctionnels, accessibles au plus grand nombre à travers 14 villes du Bénin.

NOS GARANTIES

- ~ Des **prix abordables** grâce aux subventions publiques
- ~ Une garantie de **conformité** aux plans initiaux
- ~ Des matériaux de **qualité**
- ~ Des **finitions soignées** pour des constructions **durables**
- ~ Une **installation électrique** clé en main
- ~ Un **système d'évacuation** semi-collectif des eaux usées
- ~ Un investissement **sécurisé** via l'engagement de l'État

20 000 logements répartis dans 14 villes du Bénin



ENFIN PROPRIÉTAIRE

grâce à la **location-accession*** et la **vente directe au comptant**

Les logements sociaux de type F4

Ils s'adressent aux fonctionnaires de l'État, un seul logement de ce type est attribué par ménage.

Critères d'attribution :

- ~ Être de nationalité béninoise
- ~ Justifier d'un revenu mensuel maximum de 300 000 FCFA
- ~ N'être propriétaire d'aucun bien bâti sur toute l'étendue du territoire national
- ~ Être au moins à 15 ans de son admission à la retraite en cas de location-accession sans apport initial.

Les logements économiques de type F4

Ils s'adressent à un public plus large : les fonctionnaires de l'Etat, agents du secteur privé, commerçants, artisans, agriculteurs, professions libérales, les retraités*, les béninois de la diaspora**.

L'acquéreur devra se limiter à un logement par ville.

Critères d'attribution :

- ~ Être de nationalité béninoise
- ~ Justifier des revenus suffisants pour payer les mensualités et le montant des charges.



Modalités d'acquisition

- ~ **La location-accession (avec ou sans apport initial)** permet au locataire, s'il le souhaite, de devenir propriétaire à la fin du règlement total des mensualités sur une durée contractuelle.
- ~ **17 ans maximum** pour les logements économiques (Types A, B, C, E)
- ~ **25 ans maximum** pour les logements sociaux (Type D)
- ~ **La vente directe** pour tous les types de logements (acquisition au comptant sur les ressources propres du candidat).



Modalité d'attribution

Toute acquisition se fait sur étude de dossier, l'attribution d'un logement en location-accession est faite par un Comité d'attribution dont le mode de fonctionnement est encadré par décret.

CHOISISSEZ VOTRE LOGEMENT
(Appartement ou Villa), SUR :
www.programmelogements.bj

DÉPOSEZ
VOTRE DOSSIER SUR :
www.programmelogements.bj

CONTACTEZ-NOUS : +229 01 91 36 33 33

* voir conditions auprès de nos conseillers. ** éligibles pour la vente directe au comptant.



SimaU Société Anonyme au capital
de 5 000 000 000 F CFA.
Immeuble NSIA, 1066 Bd Saint Michel, face au CPA.

01 BP 9148 Cotonou
Info@simaubenin.com

+229 01 21 31 54 01
www.simaubenin.com

IFU 3201710089538
RCCM RB/COT/17 B 19689

OUÈDO OUANDO - PARAKOU

Un habitat nouveau



Bienvenue dans le monde de demain

Le programme que nous avons imaginé
à **Ouèdo** (à Abomey-Calavi) et **Porto-Novo**
offre bien plus que des logements :

c'est la promesse d'un art de vivre.



10 849 logements
villas et appartements
à **Ouèdo**



173 villas
économiques
à **Porto-Novo**



À 40 min
de Cotonou



Écoles



Espaces verts
& publics



Commerces

Vos garanties :

- Des **prix abordables** grâce aux subventions publiques
- Une **garantie de conformité** aux plans initiaux
- Des matériaux de **qualité**
- Des **finitions soignées** pour des constructions **durables**
- Une **installation électrique clé en main**
- Un système d'évacuation semi-collectif des eaux usées
- Un investissement **sécurisé** via l'engagement de l'État

ENFIN PROPRIÉTAIRE

grâce à la **location-accession*** et la **vente directe au comptant**

Les logements sociaux de type F4

Ils s'adressent aux fonctionnaires de l'État, un seul logement de ce type est attribué par ménage.

Critères d'attribution :

- ~ Être de nationalité béninoise
- ~ Justifier d'un revenu mensuel maximum de 300 000 FCFA
- ~ N'être propriétaire d'aucun bien bâti sur toute l'étendue du territoire national
- ~ Être au moins à 15 ans de son admission à la retraite en cas de location-accession sans apport initial.

Les logements économiques de type F4

Ils s'adressent à un public plus large : les fonctionnaires de l'Etat, agents du secteur privé, commerçants, artisans, agriculteurs, professions libérales, les retraités*, les bényinois de la diaspora**.

L'acquéreur devra se limiter à un logement par ville.

Critères d'attribution :

- ~ Être de nationalité béninoise
- ~ Justifier des revenus suffisants pour payer les mensualités et le montant des charges.



Modalités d'acquisition

- ~ **La location-accession (avec ou sans apport initial)** permet au locataire, s'il le souhaite, de devenir propriétaire à la fin du règlement total des mensualités sur une durée contractuelle.
- ~ **17 ans maximum** pour les logements économiques (Types A, B, C, E)
- ~ **25 ans maximum** pour les logements sociaux (Type D)
- ~ **La vente directe** pour tous les types de logements (acquisition au comptant sur les ressources propres du candidat).



Modalité d'attribution

Toute acquisition se fait sur étude de dossier, l'attribution d'un logement en location-accession est faite par un Comité d'attribution dont le mode de fonctionnement est encadré par décret.

CHOISISSEZ VOTRE LOGEMENT
(Appartement ou Villa), SUR :
www.programmelogements.bj

DÉPOSEZ
VOTRE DOSSIER SUR :
www.programmelogements.bj

CONTACTEZ-NOUS : +229 01 91 36 33 33

* voir conditions auprès de nos conseillers. ** éligibles pour la vente directe au comptant.



COMMENT RÉSERVER VOTRE LOGEMENT ?

Les Candidats intéressés par le Programme 20 000 Logements économiques et sociaux doivent remplir une fiche de réservation exclusivement en ligne en suivant les étapes ci-dessous pour valider leur candidature :



Créer votre
compte
utilisateur



Remplir le
formulaire de
réservation



Payer les
frais de
dossier

DOSSIER DE CANDIDATURE



Pièces justificatives à fournir
suivant la situation déclarée (format
PDF et JPEG)

- une copie de la carte d'identité ou du passeport du candidat ;
- un certificat de nationalité du candidat ;
- un justificatif de domicile ;
- une copie de l'Identifiant Fiscal Unique (IFU) du candidat ;
- un certificat de mariage (pour les candidats mariés) du candidat et un certificat de célibat (pour les candidats non mariés)
- une attestation de travail précisant la date de départ à la retraite si le candidat est un fonctionnaire ou un salarié ;
- une fiche de paie pour les salariés et fonctionnaires de l'État ;
- une attestation d'immatriculation pour les commerçants, artisans et agriculteurs ou tout autre document tenant lieu ;
- une attestation ou relevé bancaire pour les commerçants, artisans ou agriculteurs
- une attestation des impôts (**uniquement pour les candidats au logement social de type D**) certifiant que le demandeur n'est pas assujéti à la taxe foncière unique sur un immeuble bâti (**disponible sur la plateforme <https://foncier.impots.bj/>**) ou une attestation du Régisseur de la Propriété Foncière certifiant que le candidat n'est titulaire d'aucun droit réel sur un immeuble bâti.

PRIX DE CESSION ET MENSUALITÉS

TYPOLOGIE DE LOGEMENT	ACHAT AU COMPTANT	MENSUALITÉS LOCATION - ACCESSION	ACHAT PAR LEVÉ D'OPTION D'APRÈS 10 ANS	MENSUALITÉS LOCATION- ACCESSION AVEC APPORT INITIAL DE 10 MILLIONS	MONTANT DE LA SUBVENTION SUR 10 ANS
Appartement F4 -Type A- RDC	43 700 000	299 000	15 194 118	218 000	12 120 000
Appartement F4 -Type A- R+3	43 700 000	299 000	15 194 118	218 000	12 120 000
Appartement F4 - Type A- R+1	44 200 000	303 000	15 400 000	222 000	12 120 000
Appartement F4 - Type A- R+2	44 200 000	303 000	15 400 000	222 000	12 120 000
Appartement F4 - Type B- RDC	48 400 000	332 000	16 841 176	251 000	14 040 000
Appartement F4 - Type B- R+3	48 400 000	332 000	16 841 176	251 000	14 040 000
Appartement F4 - Type B- R+1	49 000 000	336 000	17 047 059	255 000	14 040 000
Appartement F4 - Type B- R+2	49 000 000	336 000	17 047 059	255 000	14 040 000
Appartement F4 - Type C2- RDC	44 200 000	302 000	15 317 647	221 000	13 200 000
Appartement F4 - Type C2- R+1	44 700 000	306 000	15 523 529	225 000	13 200 000
Appartement F4 - Type C2- R+2	44 700 000	306 000	15 523 529	225 000	13 200 000
Appartement F4 - Type C3- RDC	44 700 000	298 000	15 111 765	217 000	11 640 000
Appartement F4 - Type C3- R+3	44 700 000	298 000	15 111 765	217 000	11 640 000
Appartement F4 - Type C3- R+1	44 200 000	302 000	15 317 647	221 000	11 640 000
Appartement F4 - Type C3- R+2	44 200 000	302 000	15 317 647	221 000	11 640 000
Maison Individuelle Type E	59 600 000	414 000	21 000 000	333 000	33 000 000
Maison Individuelle Type D	22 880 000	97 000	13 728 000	55 000	14 580 000



+229 01 21 31 54 01



+229 01 91 36 33 33

www.programmelogements.bj



Programme
Logements
REPUBLIQUE DU BENIN



إبنك الإسلامى للتنمية
Islamic Development Bank

* Location/Accession. Voir conditions générales de vos contrats.
Séjour: immédiate, durée de 10 ans renouvelable, non au CPA.
© BP Bénin Concessions. Illustrations non contractuelles.