



# Projet CESPI/SAES

## Parcelles Viabilisées Zone Ouest Foire

### Coopérative de l'Enseignement Supérieur CESPI

La CESPI vous propose 70 parcelles (TF) entièrement viabilisées dans la Zone Ouest foire.

#### CONSISTANCE DES TRAVAUX:

1- Etudes des sols :

2° Terrassements généraux

3° Voirie : elle portera sur la réalisation de voies bitumées.

4° Electrification

Le réseau sera souterrain, avec des niches maçonnées pour chaque parcelle et raccordé au réseau de la SENELEC.

5° Adduction d'eau potable

Réseau d'assainissement tout à l'égout(ONAS)

Superficie des Parcelles (TF) : de 150m<sup>2</sup> à 200m<sup>2</sup>

Prix du mètre carré : 175 000FCFA hors frais d'acte.

Condition d'acquisition : Financement BHS, Individuel.

Apport minimum : 5 000 000 CFA

*Quelques parcelles sont encore disponibles*

*Visite du site possible sur demande*

COOPERATIVE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
POUR LA PROMOTION IMMOBILIERE

✉ BP : 5432 DAKAR FANN

☎ TÉL. : 00221 825-29-00

☎ FAX : 00221 825-24-06

Camp Jérémy (face au UCAD)

**Offre valable jusqu'au 30 Avril 2007**

**Pour tout renseignement complémentaire s'adresser à la coopérative**

## Compte rendu :

Une réunion s'est tenue le 04 février 2007 pour informer largement de l'état d'avancement du projet DAMEL.

Le projet DAMEL qui dure depuis plus d'un an n'a jusqu'à présent pas été financé par la BHS. Le financement de ce projet d'un coût d'environ 2milliards six cent milles doit être décidé en conseil d'administration. Or ce conseil ne s'est pas encore jusqu'à présent réuni. Récemment un autre problème d'ordre technique qui semblait être résolu est réapparu ; Ce problème serait lié à l'assainissement (drainage des eaux usées et pluviales...). C'est ainsi qu'en début du mois de janvier dernier, en complément de dossier, il a été demandé à la coopérative de faire valider par L'ONAS le plan d'assainissement du projet Damel. Les dispositions ont été prises en rapport avec le cabinet qui avait fait les études et que le dossier suit son cours et nous attendons la suite qui lui sera réservée.

Seulement notre souci de tous les jours c'est d'aller plus vite dans l'exécution de nos projets et en toute sécurité. Ainsi nous avons rencontré un promoteur qui dispose d'un terrain (TF) tout juste à coté du site DAMEL. Son terrain pourrait abriter 85 parcelles de superficie comprise entre 150 et 200M carrés. Nous avons discuté avec lui et il est d'accord de nous réserver 70 parcelles. Nous avons le 02 février 2007 eu une réunion tripartite BHS -Promoteur--CESPI pour fixer les conditions financières d'acquisition.

### **Financement du projet par la Banque- CESPI**

-La banque est tout a fait disposée à financer le projet dans un cours délai de trois mois maximum : Pour cela un dossier individuel de prêt sera monté pour chaque acquéreur mais cela ne les prive pas des avantages liés à leur statut de membre d'une coopérative.

- Ce prêt peut être accordé à un taux préférentiel de 7%

- Pour cela il faudra compléter les apports à cinq millions d'ici la fin du mois de Mars 2007.

- Les dossiers de prêt seront montés au fur et à mesure que les futurs acquéreurs versent ou complètent cet apport.

- La liste des 70 futurs acquéreurs ainsi que leurs dossiers doivent être le plus rapidement déposés à la banque.

### **Promoteur**

L'ensemble de son dossier technique est déposé déjà à la banque

Il s'engage à viabiliser les parcelles comme suit

-assainissement tout à l'égout

-Adduction d'eau

-Réseaux d'électrification enfouie

-Routes bitumées

Prix du mètre carré 175 000F

### **CESPI**

Après la réunion du 04 février, une visite du site a été organisée avec ceux qui étaient présents. Avant de quitter le site, après discussion une liste a été ouverte pour les inscriptions.

Ainsi 25 personnes sur les 70 se sont déjà inscrites

La CESPI doit verser chez le notaire un acompte de 100 millions pour avoir l'engagement de vente irrévocable du promoteur dans la semaine. C'est pourquoi nous invitons tous ceux qui sont intéressés de se signaler très rapidement pour pouvoir figurer sur la liste.

Le plan de morcellement, les numéros de parcelle sont disponibles mais le choix des parcelles se fera ultérieur.

Pour être inscrit , il suffit d'envoyer simplement un e-mail à la coopérative.

Un comité de pilotage sera mis en place à la prochaine réunion.

**OFFICE  
NOTARIAL**

83, Boulevard de la République  
Immeuble HORIZONS - 2<sup>ème</sup> Etage  
B.P. : 11045  
DAKAR (SENEGAL)  
Téléphone : (221) 849 40 40  
Télécopie : (221) 822 32 33  
E-mail : amn@office-notaires.sn

**NINEA : 20123682A1**

REÇU N° : 0004668

**Amadou Moustapha NDIAYE  
Aïda Diawara DIAGNE  
Notaires Associés**



Société Civile professionnelle  
titulaire d'un Office Notarial.

Membre du



<http://www.groupe.monassier.com>

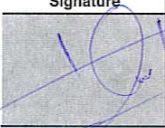

REÇU DE : COOPERATIVE D'HABITAT DES L'ENSEIGNEMENT

TMK

Demeurant à :

CONTREVALEUR	MONNAIE	DATE	RÉF.	MONTANT	MONNAIE
114.000,75	FCFA	15/02/2007	82125	***75.000.000,00*	FCFA

La somme de  
SOIXANTE QUINZE MILLIONS DE FRANCS CFA

COMPTE CRÉDITÉ	CAUSE DU VERSEMENT	SOMMES
11400 COOPERATIVE D'HABITAT DES L BARKELOU	ACOMPTÉ SUR PRIX DE VENTE PAR LA SCI L BARKELOU	*75.000.000,00
		*75.000.000,00
Signature	N° CHÈQUE / 15 / DATE 007 / MODE DE VERSMT / ÉTABLMT TIRE	TOTAL ▶ 75.000.000,00
 		TOTAL ▶ 75.000.000,00

Reçu conforme sous réserve  
d'encaissement des chèques remis.

**CHAMBRE DES NOTAIRES DU SENEGAL**

DECRET 80\_303 DU 3 SEPTEMBRE 1980 (ARTICLE 101) de Decret du 3-9-1980

Il est également interdit aux notaires, soit par eux-mêmes, soit par personnes interposées, soit directement.

5°) De placer en leur nom personnel les fonds qu'ils auraient reçus, même à condition d'en servir les intérêts.

6°) De se constituer garants ou cautions à quelque titre que ce soit; des prêts qui auraient été faits par leur intermédiaire ou qu'ils auraient été chargés de constater par actes publics :

8°) De recevoir ou de conserver des fonds à charge d'en servir l'intérêt, d'employer même temporairement les sommes et valeurs dont ils sont constitués détenteurs à un titre quelconque, à un usage auquel elles ne seraient pas destinées.

NOTA : Tout reçu ne concernant pas les frais d'actes, étant donné pour ordre seulement ne fera qu'une seule et même chose avec la quittance de la partie intéressée.

REÇU N°  
0004668

## Dossier client

- 1) Une demande de crédit adressée au Directeur Général de la BHS s/c le Directeur du crédit
- 2) 3 derniers bulletins de salaire
- 3) attestation de réservation
- 4) Attestation des revenus complémentaires s'il y a lieu
- 5) Photocopie de la pièce d'identité

*Si vous êtes avalisés par quelqu'un, il doit fournir ces pièces.*

- 6) Attestation d'engagement ou un tableau d'amortissement pour ceux qui remboursent actuellement un prêt (**la BHS nous offre la possibilité de racheter les crédits contactés ailleurs**)

**NB :**

**7) Ceux qui sont mariés sous le régime de la communauté de bien doivent fournir un certificat de mariage.**

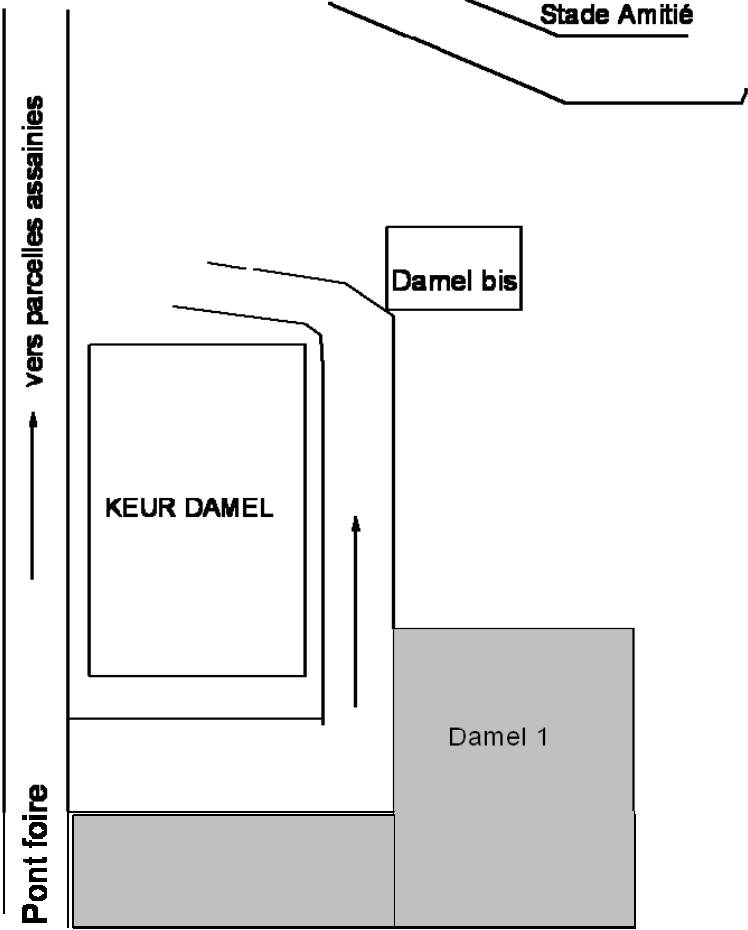
8) Une procuration notariée doit être laissée par ceux qui doivent s'absenter d'ici la fin du mois de mars 2007.

9) Cependant pour les besoins d'assurance il faudra impérativement passer la visite médicale auprès d'un médecin qui vous sera indiqué par la BHS avant de s'absenter.

**Plus tôt nous disposons de ces documents, plus vite sera la mise en place des crédits**



Yeugoulen



## Extrait contrat de viabilisation – simulation

### ARTICLE 2 : CONSISTANCE DE TRAVAUX

Les travaux de viabilisation prévus concernent précisément sur :

#### 1- Etudes des sols :

elles concernent la prise en charges des études techniques portant sur la réalisation d'essais de pénétration dynamique, de puits manuels et des essais de laboratoire qui détermineront à terme compte tenu de la nature des sols rencontrés et des résultats des essais de laboratoire les dispositions à prendre pour la réalisation des futures constructions.

**2° Terrassements généraux** : ils porteront sur des travaux de déblais et de remblais pour une mise à l'état d'accueillir des constructions;

**3° Voirie** : elle portera sur la réalisation de voies bitumées.

**4° Electrification** le réseau sera souterrain, avec des niches maçonnées pour chaque parcelle et raccordé au réseau de la SENELEC.

**5° Adduction d'eau potable et Réseau d'assainissement**: elle portera sur un réseau intérieur de branchements et un réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales qui seront réalisés et raccordés au système d'évacuation de l'ONAS.

### ARTICLE 2 : DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu pour une durée de réalisation des travaux de quatre mois ( 04 ) jours à compter de la date de signature.

#### Taux d'intérêt annuel 07%

Terrain	comptant	apport	Montant crédit	Mens/ 20ans	Mens/ 15ans	Mens /10ans	Mens/ 5ans
150m <sup>2</sup>	26 200 000 FCFA	5 000 000	21 200 000	168 975	194 843	250 101	423 395
192m <sup>2</sup>	33 600 000FFA	5 000 000	28 300 000	225 566	260 098	333 861	565 193
192m <sup>2</sup>	33 600 000FCFA	8 200 000	25 400 000	202 451	233 444	299 649	507 275

# DOSSIER CLIENT

N° :

Nom : .....

Prénom : .....

Tél. : .....

Service : .....

Type de logement : .....

# PROGRAMME D'ACQUISITION DE LOGEMENTS

## FICHE D'INSCRIPTION

**SOUSCRIPTION : 15 000 FCFA**

UNE PHOTO

NOM : .....

PRENOM : .....

DATE ET LIEU DE NAISSANCE : .....

ADRESSE DOMICILE : .....

TELEPHONE BUREAU : .....

TELEPHONE DOMICILE : .....

CARTE D'IDENTITE N° : .....

PROFESSION : .....

SERVICE : .....

MATRICULE DE SOLDE : .....

N° COMPTE BANCAIRE : .....

ACOMPTE PERSONNEL : .....

TYPE DE LOGEMENT : .....

SITE : .....

MONTANT : .....

Date : .....

Adhérent