

BEN IMMO SARL – Le Gestionnaire Citoyen des 100 000 hectares de terres agricoles de la CAEI

BEN IMMO est la société immobilière citoyenne de l'écosystème CAEI, créée pour structurer, sécuriser et valoriser jusqu'à **100 000 hectares de terres agricoles** confiées par les membres propriétaires terriens de la Communauté. Elle constitue une pierre angulaire du modèle d'inclusion économique fondé sur la mobilisation collective des ressources foncières au service d'une croissance durable et partagée.

Une gouvernance citoyenne et innovante

Le capital social de BEN IMMO est réparti comme suit :

- **CAEI : 5 %** – représentant symboliquement **la voix collective des membres** et garantissant la gouvernance citoyenne.
- **BEN CAURIASS SAS : 95 %** – dont **50 % gérés en fiducie** pour les assurés de CAURIASS et les membres actifs de la CAEI, conformément au modèle d'actionnariat inclusif.
Ce montage assure transparence, sécurité et participation citoyenne dans toutes les décisions stratégiques.

Une mission stratégique : mobiliser et structurer les terres agricoles

BEN IMMO propose aux membres propriétaires terriens de la CAEI d'accorder un **droit d'exploitation de 50 à 99 ans** sur leurs terres.

Ce mécanisme :

- sécurise durablement les espaces agricoles,
- valorise les patrimoines fonciers,
- et permet la création massive de petites et moyennes entreprises agricoles citoyennes.

Un partenariat équitable avec les propriétaires terriens

En contrepartie du droit d'exploitation accordé par les propriétaires, BEN IMMO leur garantit :

- **40 % du bénéfice net annuel de BEN IMMO**, redistribué à tous les propriétaires ayant apporté leurs terres ;
- le maintien intégral de leur droit de propriété ;
- la valorisation durable de leurs terrains et leur participation directe à la dynamisation économique du territoire.

Ce modèle transforme chaque propriétaire terrien en acteur économique structurant du développement agricole local.

Un mécanisme transparent de soutien aux SARL agricoles

Contrairement à d'autres véhicules d'investissement classiques :

- **BEN IMMO ne détient pas 1/3 du capital social des SARL agricoles ;**
- **Elle perçoit plutôt une rémunération équitable de 10 % à 20 % du bénéfice net annuel de chaque SARL qu'elle accompagne.**

Ce système permet :

- d'alléger la structure financière des SARL,
- de maximiser la redistribution des richesses vers les producteurs et les membres actifs,
- et d'aligner les intérêts de toutes les parties sur la performance opérationnelle des exploitations.

Une contribution directe à l'économie agricole locale

Les terres mobilisées servent à installer et développer des **SARL agricoles citoyennes**, majoritairement détenues par les membres de la CAEI. BEN IMMO apporte :

- la sécurisation foncière,
- l'organisation spatiale et administrative,
- la mise aux normes,
- et un appui continu pour garantir une exploitation durable et rentable.

Avec ce modèle, la terre devient non seulement un patrimoine, mais une source de revenus, d'emplois et de croissance locale.

Bénéfices pour toutes les parties prenantes

1. Propriétaires terriens

- Revenus stables et réguliers : **40 % du bénéfice net de BEN IMMO**
- Protection totale du patrimoine foncier
- Contribution directe au développement agricole national

2. CAEI

- Gouvernance citoyenne renforcée
- Redistribution juste et transparente vers ses membres
- Accélération de la création de SARL agricoles inclusives

3. BEN CAURIASS SAS et ses assurés

- Participation à un modèle économique réel, productif et traçable
- Portage et représentation sécurisée garantissant l'intérêt collectif
- Accès à des revenus basés sur la performance agricole

4. Les SARL agricoles

- Accès à des terres sécurisées et aménagées
- Accompagnement professionnel de BEN IMMO
- Rémunération flexible (10–20 %) plutôt qu’une dilution du capital

BEN IMMO n’est pas une simple société immobilière : c’est le gestionnaire citoyen d’un patrimoine foncier stratégique destiné à transformer durablement l’économie agricole du Bénin et de l’Afrique.

À travers la mobilisation collective des terres, une gouvernance inclusive et la redistribution équitable des bénéfices, BEN IMMO incarne un modèle unique de valorisation foncière, d’inclusion économique et de développement local au service des membres de la CAEI.