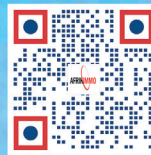


AFRIKIMMO

Tout savoir sur l'immobilier

mag



Gratuit

N° 006 / AVRIL - MAI - JUIN 2026

INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN CÔTE D'IVOIRE

OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES



PLUS LOIN AVEC

LE MINISTRE MOUSSA SANOGO
ENGAGE LES SERVICES
TERRITORIAUX

P 07

ZONE D'INTÉRÊT

PROCÉDURE D'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER SÉCURISÉE

P 14

BONS CRÉNEAUX

NOUVELLES ZONES À FORT
POTENTIEL ÉCONOMIQUE

P 24

ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER:

*un investissement
sage et stratégique.*



AFRIKIMMO

Ensemble, nous construisons le futur.



+225 27 22 42 68 29

+225 05 76 40 08 11

+225 01 01 93 90 90



www.afrikimmo.ci



Siège Social :
Cocody-angré 7^e tranche



info@afrikimmo.ci



28 BP 938 Abidjan 28





07	PLUS LOIN AVEC
	LE MINISTRE MOUSSA SANOGO ENGAGE LES SERVICES TERRITORIAUX
14	ZONE D'INTÉRÊT
	PROCÉDURE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SÉCURISÉ
20	DANS LES COULISSES DU MINISTÈRE
	LE MINISTRE MOUSSA SANOGO À LA TÊTE DU MINISTÈRE : L'ESPOIR D'UN SURSAUT ?
24	BONS CRÉNEAUX
	NOUVELLES ZONES À FORT POTENTIEL ÉCONOMIQUE
30	BUSINESS ROOM
	BASSAM MOTOBÉ : L'ÎLE DES MERVEILLES
34	DROIT DANS L'IMMOBILIER
	LE MÉTIER DE NOTAIRE
38	ON EN PARLE
	QUELLE LECTURE FAITES-VOUS DE LA NOMINATION DU MINISTRE MOUSSA SANOGO ?
40	L'ESPACE DU PROFESSIONNEL
	LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER
46	BUSINESS STRATÉGIE
	ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR BÂTIR UNE ENTREPRISE SOLIDE
51	AILLEURS DANS LE MONDE
	STRATÉGIES SUISSES POUR UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER RÉUSSI

NUMERO PRÉCÉDENT #005



Siège Social

Côte d'Ivoire / Abidjan / Angré 7^e tranche, carrefour CI-Télécom

Contacts

+225 27 22 42 68 29
+225 05 76 40 08 11
+225 01 01 93 90 90

Site web

www.afrikimmomag.ci

Directeur de publication
Martial N'DJOLÉ

Rédactrice en chef
Christelle KOFFI

Secrétariat de rédaction
Ignace ADJÉ

Rédaction
Brigitte N'GUESSAN
Maître DJÉDJÉ
Christelle KOFFI
Ignace ADJÉ
Jean Divoire

Graphism / Design
Franck BONAHO

Responsable technique
AYIMA Okoni



Martial N'DJOLÉ, Exécutive MBA / DG AFRIKIMMO



L'immobilier en Côte d'Ivoire connaît une dynamique de croissance sans précédent, portée par une urbanisation rapide, l'essor d'une classe moyenne de plus en plus demandeuse de logements et surtout par une économie en pleine émergence

OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES DE L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN CÔTE D'IVOIRE

Depuis plusieurs années, et particulièrement cette dernière décennie, l'immobilier en Côte d'Ivoire connaît une croissance dynamique sans précédent, portée par une urbanisation rapide, l'essor d'une classe moyenne de plus en plus demandeuse de logements et surtout par une économie en pleine émergence.

Abidjan, la capitale économique, sous l'appellation de Grand Abidjan, étendue à des localités telles que Bingerville, Assinie, Jacqueville, Grand-Bassam et Azaguié, concentre une grande partie de cette expansion, mais des villes secondaires à l'image de Yamoussoukro, San-Pédro, Bouaké, Korhogo et les villes de la côtière offrent également d'énormes perspectives.

Toute cette diversité et cette richesse de patrimoine urbain et surtout balnéaire fait de la Côte d'Ivoire un cadre propice à l'investissement immobilier de divers standings, mais surtout de luxe et de haut standing, segment de choix de la Diaspora et des Opérateurs économiques.

En effet, le pays présente des perspectives de développement qui suscitent l'intérêt de nombreux investisseurs. Le potentiel de la richesse, à travers les matières premières offre au marché ivoirien, une place de choix en Afrique et principalement dans la partie occidentale du continent.

En outre, au niveau de l'habitat économique et social, il y a un besoin important à combler dans l'ensemble, au regard du rapport de l'offre et de la demande, de la croissance exponentielle de la population, du développement des entreprises, et l'émer-

gence d'une classe moyenne faite d'entrepreneurs de nombreuses PME, qui génèrent un besoin croissant dans l'immobilier (bureaux, entrepôts, centres commerciaux, etc).

Le secteur touristique, appuyé par la richesse culturelle et naturelle du pays, ouvre également des canaux intéressants pour les projets hôteliers, nautiques et éco-touristiques. Cependant, l'investissement immobilier en Côte d'Ivoire exige une vision stratégique claire et des solutions adaptées.

Pour ce faire, il faut adopter certaines attitudes telles que :

- **La réalisation d'une étude de marché local**
- **La diversification des actifs** (zones d'investissement, types d'investissement)
- **Le recours à des partenariats fiables** (entreprises immobilières agréées, cabinets juridiques, etc)
- **L'anticipation de l'évolution urbaine** : les grands projets d'infrastructures (routes, ports, zones industrielles, etc), les nouveaux schémas et plans directeurs
- **L'intégration de la durabilité**

Dans ce numéro de AFRIKIMMO MAG que vous tenez dans vos mains, nous levons un coin de voile sur les opportunités et les stratégies pour réussir l'investissement dans l'immobilier en Côte d'Ivoire, investissement qui est non seulement une opportunité d'enrichissement mais aussi une contribution au développement social et économique du pays.

Bonne lecture

CHANGAN

HUNTER PLUS

SIMPLIFIEZ VOTRE QUOTIDIEN



Marcory Biétry, Boulevard de Marseille
Deux Plateaux Vallon, Rue des Jardins

+225 27 21 34 03 04

+225 27 22 21 57 98

UM
UNITED MOTORS

URBANISME, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

**LE MINISTRE MOUSSA SANOGO ENGAGE
LES SERVICES TERRITORIAUX**

Moussa SANOGO

Ministre de l'Urbanisme, du Logement
et du Cadre de Vie



Dans la vie des institutions publiques, certaines rencontres dépassent la simple formalité administrative pour s'inscrire dans une démarche plus vaste : celle qui consiste à réinterroger les fondements mêmes de l'action publique. Le séminaire présidé par Moussa SANOGO, Ministre de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie, le vendredi 6 mars 2026, à Yamoussoukro, appartient sans doute à cette catégorie d'événements où l'administration se rassemble pour réfléchir à sa mission et redéfinir le sens de son action au service des citoyens.

Organisée à l'Hôtel Président, cette rencontre d'échanges et d'orientation a réuni l'ensemble des responsables des services déconcentrés du ministère, mobilisés autour d'une question devenue centrale dans le développement urbain de la Côte d'Ivoire : la gestion du foncier urbain à l'intérieur du pays.

Ce séminaire a rassemblé 156 responsables opérationnels, parmi lesquels 33 directeurs régionaux, 76 directeurs départementaux et 47 chefs de secteur, venus de l'ensemble du territoire national. Leur présence traduisait l'importance accordée par le ministère à l'organisation territoriale de l'action publique, là où se joue, concrètement, la relation entre l'État et les citoyens.



Séminaire stratégique

Une rencontre stratégique pour la gouvernance territoriale

La rencontre de Yamoussoukro s'inscrit dans un contexte marqué par une transformation profonde du paysage urbain ivoirien. L'urbanisation rapide du pays, la croissance démographique soutenue et l'expansion continue des villes placent désormais la question du foncier urbain au cœur des politiques publiques. Face à ces mutations, le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie s'est engagé dans une réflexion stratégique visant à renforcer l'efficacité de son action sur le terrain. L'objectif affiché par le Ministre Moussa SANOGO apparaît clair : **améliorer significativement la performance des services territoriaux et renforcer la**

qualité du service rendu aux usagers. Dans son allocution d'ouverture, le Ministre a rappelé que l'administration territoriale constitue le premier point de contact entre l'État et les populations. C'est dans ces directions régionales, départementales et sectorielles que les citoyens viennent chercher des réponses à leurs préoccupations liées au foncier, au logement et à l'aménagement urbain. « **Nos concitoyens réclament davantage de célérité, de transparence et de cohérence dans le traitement de leurs dossiers** », a déclaré le Ministre, soulignant l'exigence croissante des usagers face aux défis de la gestion foncière.



Séminaire stratégique

L'efficacité administrative comme impératif d'action

Au cœur des travaux de ce séminaire figurait une ambition essentielle : renforcer l'efficacité opérationnelle des services déconcentrés afin de répondre aux attentes des populations dans un contexte où les demandes liées au foncier et au logement ne cessent d'augmenter. Le Ministre a insisté sur **la nécessité d'une administration plus réactive et plus performante, capable de traiter les dossiers avec rigueur, rapidité et transparence.**

Cette exigence s'explique par la pression croissante qui s'exerce sur le foncier urbain dans les villes de l'intérieur du pays. L'extension des agglomérations, l'émergence de nouveaux pôles urbains et l'augmentation de la demande en logements créent des situations complexes qui nécessitent une gouvernance foncière solide. Dans ce contexte, l'administration territoriale doit être en mesure d'assurer une gestion ordonnée du foncier, garante de la sécurité juridique des transactions et de la stabilité sociale.

Des défis structurels encore présents

Au cours de son intervention, le Ministre Moussa SANOGO a également reconnu que, malgré les progrès réalisés ces dernières années, plusieurs défis majeurs demeurent dans la gestion du foncier urbain. Parmi ces défis figurent notamment :

- les délais parfois longs de production des actes administratifs ;
- la complexité de certaines procédures ;
- l'insuffisante coordination entre les services centraux et territoriaux ;
- l'existence persistante de lotissements non approuvés.

Ces derniers constituent l'un des problèmes les plus sensibles du secteur. En effet, les lotissements réalisés en dehors des procédures réglementaires fragilisent la sécurité foncière et génèrent un volume important de contentieux. Selon les estimations évoquées lors du séminaire, près de **70 % des sollicitations adressées aux services du ministère seraient liées à des litiges fonciers.** Face à cette réalité, **le Ministre a appelé les responsables territoriaux à renforcer la vigilance administrative et à promouvoir une gestion plus rigoureuse des opérations d'aménagement urbain.**

Simplification, transparence et traçabilité

Pour répondre à ces défis, le Ministre a présenté plusieurs orientations destinées à améliorer le fonctionnement des services. Parmi les priorités identifiées figurent :

- la simplification des procédures administratives, afin de réduire les délais de traitement des dossiers ;
- le renforcement de la transparence et de la traçabilité des actes pour sécuriser les transactions foncières ;
- l'amélioration de la qualité des dossiers administratifs ;
- une meilleure articulation entre les services centraux et déconcentrés.

Cette coordination accrue vise à garantir une uniformité dans le traitement des dossiers sur l'ensemble du territoire national.

Pour le Ministre Moussa SANOGO **l'efficacité administrative repose avant tout sur la cohérence de l'action publique.**

L'administration centrale doit définir la vision stratégique, tandis que les services territoriaux en assurent l'exécution concrète.

« LES SERVICES TERRITORIAUX SONT LES GARANTS DE L'ORDRE URBAIN, DE LA SÉCURITÉ FONCIÈRE ET DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DANS NOS RÉGIONS ET NOS DÉPARTEMENTS »

Moussa SANOGO

Le rôle déterminant des services déconcentrés

Dans la gouvernance du foncier urbain, les services territoriaux occupent une place essentielle. Ce sont eux qui assurent la mise en œuvre quotidienne des politiques publiques dans les régions et les départements. Moussa SANOGO a rappelé avec insistance la responsabilité particulière des directeurs régionaux, des directeurs départementaux et des chefs de secteur. « **Les services territoriaux sont les garants de l'ordre urbain, de la sécurité foncière et de la qualité du cadre de vie dans nos régions et nos départements** », a-t-il souligné.

Le Ministre a également insisté sur le rôle stratégique de ces responsables dans la consolidation de l'autorité de l'État sur l'ensemble du territoire. Selon lui, aucune réforme durable ne peut réussir sans une parfaite compréhension des réalités locales. « **Aucune amélioration durable des performances ne peut être obtenue sans un alignement clair entre la vision centrale et l'exécution opérationnelle** », a-t-il déclaré.



Une journée d'échanges et de concertation

Tout au long de la journée, les travaux ont été marqués par des communications techniques et des discussions approfondies entre les participants. Les responsables des services déconcentrés ont partagé leurs expériences, exposé les contraintes rencontrées sur le terrain et formulé plusieurs propositions visant à améliorer l'efficacité de l'action administrative.

Ces échanges ont permis d'établir un diagnostic précis des difficultés rencontrées dans la gestion du foncier urbain à l'intérieur du pays.

Parmi les sujets abordés figuraient notamment :

- les délais de traitement des dossiers fonciers ;
- la gestion des lotissements ;
- le contrôle urbain ;
- les politiques de logement.

Ces discussions ont également permis d'identifier des pistes de solutions visant à renforcer la gouvernance foncière et à améliorer le fonctionnement des services territoriaux.

Vers une administration plus performante

À la clôture du séminaire, le Ministre Moussa Sanogo s'est félicité de la qualité des travaux réalisés. Il a salué « la profondeur des

échanges, la pertinence des communications et l'engagement dont les responsables des services déconcentrés ont fait preuve tout au long de la journée ». Pour le Ministre, cette rencontre constitue une étape importante dans la transformation de l'administration foncière. Elle marque le début d'une dynamique nouvelle visant à bâtir une administration plus efficace, plus transparente et mieux coordonnée.

Une vision pour l'avenir du foncier urbain

Au-delà des questions techniques abordées lors du séminaire, cette rencontre de Yamoussoukro traduit une vision plus

large de la gouvernance territoriale. Dans un pays où l'urbanisation progresse rapidement, la gestion du foncier urbain représente un enjeu stratégique pour la stabilité économique et sociale. En renforçant les capacités des services territoriaux, le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie entend construire un système administratif capable d'accompagner durablement le développement des villes ivoiriennes.

Pour Moussa SANOGO, l'avenir du foncier urbain repose avant tout sur une gouvernance territoriale solide. Une gouvernance

qui garantirait à la fois l'ordre urbain, la sécurité foncière et la qualité du cadre de vie. Ainsi, à travers ce séminaire, le Ministère réaffirme sa volonté de placer l'efficacité administrative au cœur de l'action publique, afin de répondre aux attentes croissantes des citoyens et de soutenir le développement harmonieux des territoires. Car au fond, dans la vie des nations comme dans celle des villes, l'organisation du territoire demeure toujours l'une des expressions les plus visibles de l'autorité de l'État et de sa capacité à préparer l'avenir.

LES 5 PRIORITÉS DU MINISTRE MOUSSA SANOGO POUR LE FONCIER URBAIN

1. Simplification des procédures

Réduire les délais de traitement des dossiers pour offrir aux citoyens un service rapide et efficace, allégeant ainsi la complexité administrative qui freine l'accès au foncier et au logement.

2. Transparence et traçabilité

Assurer que chaque acte administratif soit clair, traçable et vérifiable afin de renforcer la confiance des populations dans l'administration et prévenir les litiges fonciers.

3. Coordination entre services centraux et déconcentrés

Garantir une cohérence totale entre la vision stratégique du ministère et son exécution sur le terrain, afin que les directives nationales se traduisent en résultats concrets dans les régions et départements.

4. Maîtrise des lotissements et sécurité foncière

Lutter contre les lotissements non approuvés qui fragilisent l'ordre urbain et génèrent la majorité des contentieux, pour offrir un cadre légal sûr aux citoyens et investisseurs.

5. Renforcement de la qualité du service rendu à l'usager

Placer le citoyen au cœur de l'action administrative, en améliorant la réactivité des services et la pertinence des décisions, pour un cadre de vie et un urbanisme mieux planifiés.

EN IMAGES, LA RENCONTRE D'ÉCHANGES DU VENDREDI 6 MARS 2026 À YAMOUSSOUKRO



JEAN DIVOIRE



Bon à Savoir

FONCIER URBAIN

MISE EN ŒUVRE DE L'ATTESTATION DE DROIT D'USAGE COUTUMIER (ADU)

Quels sont les documents à fournir pour le recensement des détenteurs d'attestations villageoises sur des lotissements non approuvés ?

Les documents requis pour se faire enregistrer sur la liste des détenteurs d'attestations villageoises sur des lotissements non approuvés:

- l'attestation villageoise
- la pièce d'identité de l'acquéreur



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



01 40 22 78 78
05 46 95 44 44
07 07 56 45 45

DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

EN ENVOYANT

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT
07 89 04 87 36



PROCÉDURE D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SÉCURISÉE



L'immobilier en Côte d'Ivoire est aujourd'hui considéré comme l'un des secteurs les plus dynamiques de l'économie.

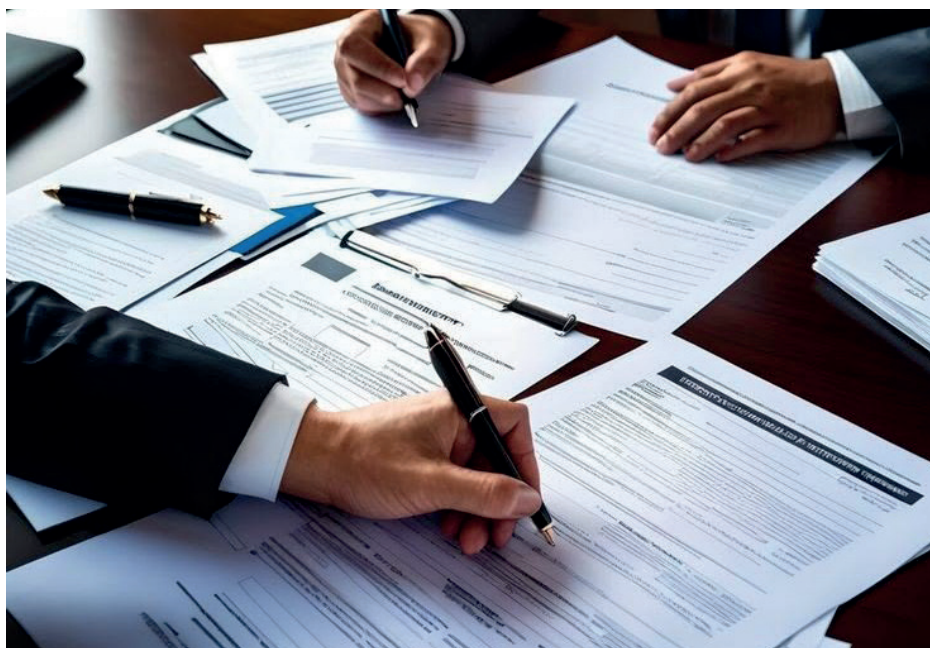
Il attire à la fois les investisseurs locaux, la diaspora et des investisseurs étrangers grâce à l'urbanisation rapide et à la forte demande en logements, facteurs de croissance économique.

Dans cet article nous vous proposons la procédure simple et sécurisée pour l'acquisition d'un bien immobilier en Côte d'Ivoire.

Cette procédure demande de :

Connaître les lois et les règles administratives immobilières en Côte d'Ivoire

En Côte d'Ivoire, le secteur immobilier est encadré par plusieurs lois visant à sécuriser la propriété foncière, organiser l'urbanisme et contrôler les constructions. Parmi les principaux textes figurent la loi sur le domaine foncier rural (1998), l'ordonnance sur la propriété foncière urbaine (2013), le Code de la construction et de l'habitat (2019) et le Code de l'urbanisme et du domaine foncier urbain (2020). Le document essentiel pour pro-



ver la propriété d'un terrain urbain est l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), délivré par le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie inscrit au livre foncier. Sans ce titre, la propriété peut être contestée.

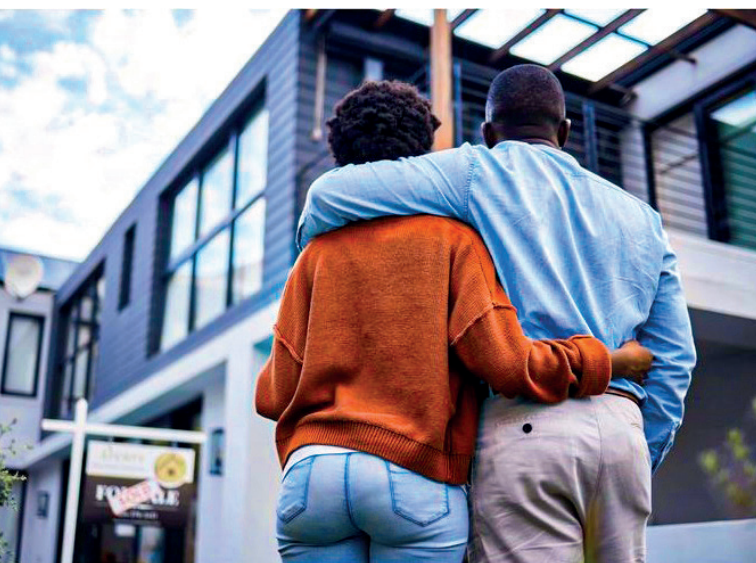
Avant la vente de parcelles, un terrain doit être loti, borné par un géomètre agréé et approuvé par l'État. Pour construire, il est obligatoire d'obtenir un permis de construire, généralement avec un dossier préparé par un architecte.

Plusieurs documents peuvent

être exigés pour un projet immobilier, notamment, **l'ACD, le certificat de propriété, le certificat d'urbanisme et les plans architecturaux.**

Enfin, différentes institutions contrôlent le secteur immobilier, notamment le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie, la Conservation foncière, les géomètres-experts, les mairies et les préfetures.

Pour sécuriser un investissement immobilier, il est donc essentiel de vérifier les titres de propriété, l'approbation du lotissement et les autorisations de construction.



Savoir choisir le bien immobilier

Le choix du bien immobilier constitue une étape essentielle dans tout projet d'achat ou d'investissement. Il ne s'agit pas uniquement de sélectionner un bien attrayant, mais surtout de choisir un bien adapté à ses besoins, à son budget et à ses objectifs.

Avant toute décision, il est indispensable de définir

clairement l'objectif de l'acquisition : résidence principale, investissement locatif, revente ou constitution d'un patrimoine. Cet objectif oriente le type de bien à privilégier, sa localisation, sa superficie ainsi que son potentiel de valorisation.

L'emplacement demeure l'un des critères les plus déterminants. Un bien situé

dans une zone accessible, sécurisée et proche des infrastructures essentielles telles que les routes, les écoles, les commerces ou les services, conserve généralement une meilleure valeur et offre davantage d'opportunités de rentabilité.

Le budget global doit également être pris en compte avec rigueur. Au-delà du prix d'achat, il faut prévoir les frais annexes, notamment les formalités administratives, les actes juridiques, les éventuels travaux d'aménagement ainsi que les coûts liés à la sécurisation du bien.

Par ailleurs, la situation juridique et documentaire du bien mérite une attention particulière. Un bien disposant de documents fiables et conformes garantit plus de sérénité à l'acquéreur et réduit considérablement les risques de litiges.

Enfin, le choix d'un bien immobilier doit s'inscrire dans une vision à long terme. Un bon bien est celui qui répond aux besoins du présent tout en offrant de réelles perspectives de valorisation pour l'avenir.

En résumé, le choix du bien immobilier repose sur trois piliers essentiels : l'emplacement, la sécurité documentaire et le potentiel de valorisation. Un bon choix aujourd'hui peut devenir un excellent investissement demain.



Opérer un choix judicieux des partenaires immobiliers

Le choix des partenaires immobiliers constitue une étape stratégique dans la réussite de tout projet immobilier. Qu'il s'agisse d'un achat, d'un investissement ou d'un projet de construction, la qualité des partenaires impliqués peut fortement influencer la sécurité de l'opération, la fluidité des démarches et la rentabilité du projet.

Un partenaire immobilier compétent contribue à sécuriser l'investissement, à faciliter les procédures administratives et à optimiser les délais de réalisation. À l'inverse, un mauvais choix peut engendrer des retards, des coûts supplémentaires, voire des litiges juridiques. Pour sélectionner des partenaires fiables, il est

essentiel de vérifier leur sérieux et leur crédibilité. Une agence immobilière, un promoteur, un lotisseur ou tout autre intermédiaire doit être en mesure de présenter des documents clairs, des références vérifiables ainsi qu'une bonne connaissance du marché immobilier.

La transparence constitue également un critère fon-

damental. Un partenaire sérieux doit pouvoir fournir des informations précises concernant la localisation du bien, sa situation juridique, les coûts réels de l'opération, les délais prévisionnels ainsi que les éventuels risques liés au projet. La réputation et l'expérience représentent aussi des indicateurs importants de fiabilité. Les recommandations, les avis d'anciens clients, l'ancienneté dans le secteur et la qualité du suivi offert aux clients permettent d'évaluer la crédibilité d'un professionnel de l'immobilier. Par ailleurs, la maîtrise des procédures foncières et

administratives est indispensable. Dans le cadre de l'acquisition d'un terrain, par exemple, le partenaire doit être capable d'orienter l'acquéreur sur les documents essentiels, les vérifications juridiques à effectuer et les différentes étapes nécessaires à la sécurisation de la transaction.

Enfin, il est recommandé de privilégier un partenaire disponible, à l'écoute et capable d'accompagner le client avec professionnalisme tout au long du projet immobilier, depuis la phase de conseil jusqu'à la finalisation de l'opération.

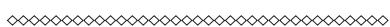


Les critères essentiels d'un bon partenaire immobilier

Un partenaire immobilier fiable se distingue généralement par :

- Sa crédibilité professionnelle,
- sa transparence dans les informations communiquées,
- sa réputation et son expérience dans le secteur,
- sa maîtrise des procédures foncières et administratives,
- sa capacité d'accompagnement et de conseil

Bien choisir ses partenaires immobiliers, c'est poser les bases d'un investissement sécurisé et mener son projet immobilier dans un climat de confiance et de sérénité.



**« Bien choisir
ses partenaires
immobiliers, c'est
sécuriser son
investissement
et construire son
projet en toute
confiance. »**

Procéder à la vérification de la documentation du ou des biens choisis

La vérification des documents d'un bien immobilier est une étape essentielle pour sécuriser un achat. Elle consiste à contrôler le titre de propriété, l'historique du bien et les pièces liées à la vente.

Il faut d'abord identifier le type de titre foncier (ACD, titre foncier, lettre d'attribution, attestation, etc.), car tous n'offrent pas le même niveau de sécurité juridique.

Ensuite, il est important de de-

mander un état foncier ou un état historique auprès des services de la Conservation de la Propriété Foncière afin de vérifier les mutations du bien et l'existence éventuelle de charges ou d'hypothèques.

Il faut également vérifier l'identité du vendeur et s'assurer qu'il a bien le droit de vendre le bien. Le plan de localisation et les documents du géomètre doivent aussi être contrôlés pour confirmer que la parcelle correspond aux documents.

La transaction doit être réalisée par acte de vente notarié, puis suivie par la mutation de propriété, qui officialise le transfert du bien au nom de l'acheteur.

En pratique, avant tout paiement important, il est recommandé de vérifier au minimum l'ACD ou le titre foncier, l'état foncier, le plan de localisation et l'identité du vendeur, avec l'accompagnement d'un notaire ou d'un professionnel du foncier.

Disposer de moyens financiers nécessaires

En Côte d'Ivoire, l'investissement immobilier peut être financé par plusieurs moyens financiers. Les plus courants sont les fonds propres, comme l'épargne personnelle, les revenus ou la vente d'un bien, qui permettent d'acheter un terrain ou de financer une partie d'un projet sans intérêts bancaires. Il est aussi possible de recourir au crédit immobilier bancaire, proposé par plusieurs banques, pour financer l'achat d'un terrain, la construction d'une maison ou un investissement locatif sur une durée pouvant aller jusqu'à 20 ou 25 ans.

Les institutions de microfinance offrent également des crédits adaptés aux petits projets immobiliers ou à la construction progressive.

L'investissement peut aussi se faire en partenariat ou en association (famille, investisseurs, société immobilière), ce qui permet de partager les coûts et les risques.

Certains investisseurs utilisent les revenus locatifs ou les bénéfices

d'activités pour financer de nouveaux projets, tandis que certains promoteurs immobiliers proposent des facilités de paiement pour faciliter l'acquisition de biens immobiliers.

L'investissement immobilier en Côte d'Ivoire peut être financé par l'épargne personnelle, les prêts bancaires, les microfinances, les partenariats, les revenus locatifs et les facilités de paiement proposées par les promoteurs.

En somme, un investissement immobilier sécurisé en Côte d'Ivoire repose sur une bonne maîtrise des lois et règles administratives en vigueur, sur des critères rigoureux de sélection du bien et des partenaires, sur une vigilance particulière quant à la vérification de la documentation afférente aux biens choisis, ainsi que sur la disponibilité des moyens financiers nécessaires.



Christelle KOFFI





Votre partenaire immobilier de confiance en Côte d'Ivoire

DOMAINES D'EXPERTISE

- ✓ Promotion Immobilière
(Vente de terrains et de maisons)
- ✓ Gestion Immobilière
(Location et gestion locative)
- ✓ Conseil & Investissement
- ✓ Bâtiment & Travaux Publics (Construction)

 Contact@sciarlington.ci

 +225 0749085741

 Cocody Riviera Golf, Abidjan, Côte d'Ivoire.

  @sciarlingtonci

LE MINISTRE MOUSSA SANOGO À LA TÊTE DU MINISTÈRE :

L'ESPOIR D'UN SURSAUT ?

Il est dans la vie des administrations des moments singuliers où une nomination ne se contente pas d'occuper une ligne dans le Journal officiel.

Elle circule dans les couloirs, dans les bureaux, chez les promoteurs immobiliers et jusque dans les conversations des citoyens en quête d'un toit. La récente arrivée du Ministre Moussa SANOGO au Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de vie pourrait appartenir à ces instants particuliers où l'on se surprendrait presque à espérer.



Moussa SANOGO

Ministre de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie

M. Moussa SANOGO a été nommé Ministre de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie (MULCV), le vendredi 20 janvier 2026, par le Premier Ministre Robert Beugré Mambé. Cette décision, qui pourrait paraître administrative dans sa forme, n'en susciterait pas moins de nombreuses attentes dans un secteur dont les enjeux

touchent directement la vie quotidienne des citoyens. Le secteur urbain ivoirien, vaste théâtre où se croisent ambitions publiques, intérêts privés et urgences sociales, ressemble parfois à ces villes décrites par les romanciers du XIX^e siècle : une cité en perpétuelle expansion, ani-

mée par l'énergie de la croissance mais souvent contrariée par les lenteurs de l'administration et les labyrinthes du foncier. Dans ce paysage mouvant, la nomination du Ministre Moussa SANOGO susciterait, chez certains observateurs, l'idée qu'un changement de rythme pourrait advenir.

**Un ministère au cœur
des tensions urbaines**

L'urbanisation accélérée de la Côte d'Ivoire, notamment dans la métropole d'Abidjan, pose depuis plusieurs années des défis redoutables. Croissance démographique, pression foncière, besoins croissants en logements et multiplication des constructions irrégulières auraient transformé la question de l'urbanisme en un enjeu central de politique publique. Les usagers du ministère (simples citoyens cherchant un titre foncier, promoteurs immobiliers tentant d'obtenir un permis de construire, urbanistes appelés à planifier l'expansion des villes) se trouvent souvent confrontés à une machine administrative dont la complexité alimente frustrations et attentes. Dans ce contexte, l'arrivée d'un Ministre réputé pour son ardeur au travail pourrait apparaître comme un signal.

**Une réputation de travailleur
méthodique**

Dans les cercles politiques ivoiriens, M. Moussa SANOGO traîne derrière lui une réputation que peu de responsables publics parviennent à construire : celle d'un homme méthodique, attentif aux dossiers et peu enclin aux effets d'annonce. Ce trait de caractère, que certains qualifieraient presque d'obsession pour l'efficacité administrative, nourrit aujourd'hui une hypothèse largement partagée : celle d'un Ministre susceptible d'imprimer un rythme nouveau à une institution dont les lenteurs ont souvent été décriées. Les professionnels du secteur (promoteurs, architectes, géomètres, urbanistes) pourraient notamment attendre de lui une rationalisation des procédures et une meilleure coordination entre les multiples services impliqués dans la gestion du foncier urbain. Car dans ce domaine, chaque signature administrative peut parfois décider du destin d'un projet immobilier.

**LA NOMINATION DE
M. MOUSSA SANOGO
POURRAIT ÉGALEMENT
SUSCITER UNE
CERTAINE CURIOSITÉ
MÊLÉE D'ESPOIR.**





À l'épreuve du réel

Mais dans la vie publique, les réputations ne valent jamais décret. Elles doivent affronter la matière parfois récalcitrante du réel. Dossiers accumulés. Procédures complexes. Arbitrages budgétaires. Intérêts contradictoires. Le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de vie demeure l'un des plus sensibles du gouvernement ivoirien, précisément parce qu'il touche à la fois au territoire, à l'économie et à l'intime aspiration des citoyens à posséder un logement. C'est pourquoi l'arrivée de M. Moussa SANOGO pourrait être interprétée comme une tentative de rééquilibrage administratif, une manière pour l'État de rappeler que la ville, si elle est le produit de la croissance, doit aussi être l'objet d'une organisation rigoureuse.

Une nomination scrutée par la ville

Au fond, les villes ivoiriennes (ces organismes vivants faits de béton, de routes et de destins humains) seront les véritables juges de cette nomination. Si les procédures se simplifient, si les projets immobiliers gagnent en fluidité, si les citoyens obtiennent plus facilement leurs documents fonciers, alors la réputation de travailleur du Ministre se transformera en réalité tangible. Sinon, la ville poursuivra son expansion comme elle l'a toujours fait : indifférente aux promesses administratives et fidèles seulement à la logique parfois imprévisible de la croissance urbaine. En attendant, l'arrivée de M. Moussa SANOGO au ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie nourrit une espérance discrète. Et dans les administrations comme dans les villes, les espérances discrètes sont souvent les plus intéressantes à observer.

Un espoir mesuré chez les professionnels

Dans les milieux immobiliers, l'arrivée du nouveau Ministre susciterait une forme d'optimisme prudent. Les promoteurs immobiliers espéreraient voir s'ouvrir une phase de dialogue plus étroite entre l'État et les acteurs privés, indispensable pour répondre au déficit de logements qui demeure une préoccupation majeure. Architectes et urbanistes, de leur côté, pourraient souhaiter une politique urbaine plus cohérente, capable d'anticiper l'expansion des villes plutôt que de courir après elle. Quant aux citoyens, ceux qui affrontent quotidiennement les procédures foncières, ils nourriraient sans doute une attente plus simple mais plus pressante : celle d'une administration plus rapide, plus lisible et moins labyrinthique.

Les attentes des agents du ministère

À l'intérieur même du ministère, la nomination de M. Moussa SANOGO pourrait également susciter une certaine curiosité mêlée d'espoir. Les agents, qui connaissent mieux que quiconque les rouages parfois grippés de l'appareil administratif, pourraient voir dans l'arrivée d'un Ministre réputé travailleur l'occasion d'une réorganisation statutaire. Car dans ces grandes institutions, la volonté politique ne produit ses effets que lorsqu'elle rencontre une administration mobilisée.

JEAN DIVOIRE



Bon à Savoir

MISE EN ŒUVRE DE L'ADU

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'Attestation de Droit d'Usage coutumier (ADU), les détenteurs d'Attestations Villageoises sur des lotissements non approuvés sont invités à se faire recenser au Guichet Unique du Foncier au Plateau et dans toutes ses représentations à l'intérieur du pays.



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



01 40 22 78 78
05 46 95 44 44
07 07 56 45 45

DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

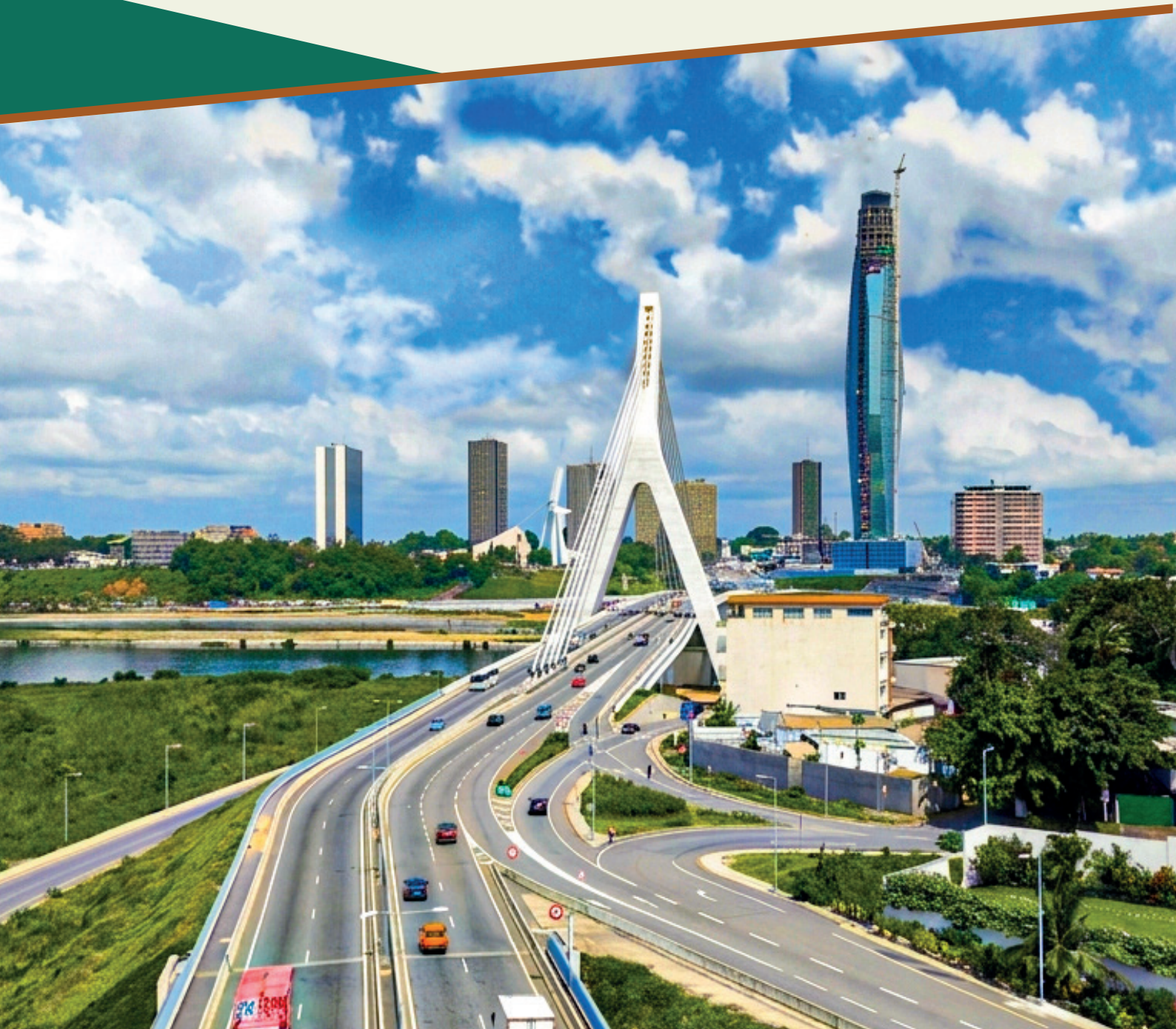
EN ENVOYANT

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMERO WHATSAPP SUIVANT

 07 89 04 87 36

NOUVELLES ZONES À FORT POTENTIEL ÉCONOMIQUE

**QUAND LES GRANDES INFRASTRUCTURES
REDESSINENT LA CARTE DE L'INVESTISSEMENT**



Au cœur du golfe de Guinée, la métropole d'Abidjan connaît une transformation urbaine dont l'ampleur rappelle ces moments rares où une ville semble soudain changer de destin. L'expansion démographique, la vitalité économique et l'audace des politiques d'aménagement y composent désormais un paysage nouveau, où l'urbanisme et l'investissement immobilier avancent d'un même pas.

Depuis plusieurs années, la capitale économique ivoirienne et ses territoires environnants connaissent une mutation profonde. Des infrastructures majeures surgissent, réorganisant les flux de circulation et redessinant la géographie des opportunités foncières. Parmi ces projets structurants, deux ouvrages dominent aujourd'hui l'horizon urbain : l'autoroute de contournement Y4 et le métro d'Abidjan. Plus que de simples équipements de transport, ces infrastructures apparaissent déjà comme les véritables moteurs d'une recomposition du marché immobilier. Leur mise en service devrait ouvrir de nouveaux territoires à l'investissement et transformer des zones longtemps négligées en pôles résidentiels ou économiques de premier plan.



LA Y4

Une ceinture stratégique autour du Grand Abidjan

Dans l'histoire des grandes villes, certaines routes ne se contentent pas de relier des quartiers : elles réorganisent la ville elle-même. L'autoroute Y4 appartient à cette catégorie d'ouvrages dont l'influence dépasse largement la simple question de la mobilité.

Conçue comme une vaste voie de contournement du Grand Abidjan, cette infrastructure formera une véritable ceinture autour de la métropole. Son tracé partira de la zone de Bassam-Vitré dans la région de Grand-Bassam, traversera Bingerville puis plusieurs secteurs stratégiques comme Coco-

dy, Abobo, Anyama et Songon, avant de rejoindre Jacquville et de longer le littoral jusqu'au port d'Abidjan. L'objectif poursuivi est d'une grande simplicité : permettre aux automobilistes et aux opérateurs économiques de contourner la ville sans avoir à traverser les axes saturés du centre urbain. Une fois l'infrastructure achevée, un trajet reliant Bassam au port d'Abidjan pourra s'effectuer sans pénétrer dans les embouteillages chroniques de la capitale économique. Une telle fluidité de circulation modifiera profondément l'organisation du territoire et les dynamiques foncières.

Pourquoi la Y4 attire déjà les investisseurs ?

- Désenclavement rapide des zones périphériques
- Connexion directe avec les grands pôles économiques
- Réduction considérable des temps de trajet
- Hausse progressive de la valeur des terrains situés le long du tracé

Bingerville et les nouveaux territoires résidentiels

Les premiers effets de cette transformation se font déjà sentir sur le marché foncier. Les terrains situés à proximité du tracé de la Y4 connaissent une hausse progressive de leur valeur. La commune de Bingerville, longtemps perçue comme une simple périphérie d'Abidjan, s'affirme aujourd'hui comme l'un des nouveaux pôles résidentiels du Grand Abidjan. Des quartiers comme Riviera M'Pouto, Riviera Palmeraie ou encore Cocody Angré

bénéficient également d'une revalorisation progressive. La connexion directe avec l'autoroute permettra aux habitants de rejoindre plus facilement les centres d'activités économiques de la ville.

Dans le domaine de l'immobilier, une règle demeure immuable : chaque amélioration de la mobilité entraîne presque toujours une augmentation de la valeur du foncier.

Le métro d'Abidjan

Une révolution urbaine en marche

Parallèlement à la transformation routière de la métropole, un autre projet d'envergure redessine déjà l'avenir de la mobilité urbaine : le métro d'Abidjan. Lancé en 2020, les travaux de cette ligne ferroviaire constituent l'un des projets de transport les plus ambitieux jamais entrepris en Côte d'Ivoire. La ligne reliera les quartiers nord aux zones méridionales de la ville,

facilitant les déplacements quotidiens de millions d'habitants. L'impact du métro dépasse cependant la seule question du transport. Dans toutes les grandes métropoles, l'arrivée d'un réseau ferroviaire urbain entraîne presque toujours une revalorisation rapide des quartiers desservis.

LES COMMUNES QUI PROFITERONT LE PLUS DU MÉTRO

- Yopougon • Abobo • Anyama • Port-Bouët

Ces territoires pourraient connaître une nouvelle dynamique résidentielle et commerciale.





Travaux de dédoublement
de la route de Dabou



Travaux d'avancement du
métro d'Abidjan

Le Grand Abidjan

L'expansion naturelle de la métropole

La croissance d'Abidjan dépasse désormais les limites traditionnelles de la ville. Autour de la capitale économique se déploie un vaste territoire en pleine mutation : le Grand Abidjan. Des localités telles que Alépé, Azaguié, Bonoua, Dabou, Grand-Bassam et Jacquville voient leur rôle se renforcer progressivement. L'augmentation de la population abidjanaise et la pression sur le marché du logement poussent naturellement l'expansion urbaine vers ces territoires périphériques.

Abobo et Anyama

Un potentiel longtemps ignoré

Durant de nombreuses années, certains quartiers d'Abidjan ont été injustement écartés des grandes stratégies d'investissement immobilier. La commune d'Abobo en constitue un exemple frappant. Longtemps considérée comme une zone populaire, elle attirait peu les promoteurs immobiliers. L'arrivée du métro pourrait profondément modifier cette perception. Une meilleure accessibilité transforme généralement ces territoires en zones attractives pour la construction de logements modernes, de commerces et de services. Quant à Anyama, la combinaison du métro et des nouvelles infrastructures routières pourrait en faire un futur hub résidentiel pour les classes moyennes en quête de logements accessibles.

Jacqueville et Bassam

entre tourisme et immobilier

Parmi ces zones en devenir, Jacqueville occupe une place particulière. Son littoral préservé et ses plages en font un territoire idéal pour des projets immobiliers orientés vers le tourisme et les résidences de prestige. Grand-Bassam, ancienne capitale coloniale au patrimoine architectural remarquable, connaît également un regain d'intérêt. Sa proximité avec Abidjan et l'amélioration des infrastructures renforcent son attractivité résidentielle et commerciale.

Où investir aujourd'hui ?

Les spécialistes du secteur immobilier s'accordent généralement sur un principe simple : les zones situées à proximité des grandes infrastructures représentent souvent les opportunités les plus prometteuses.

LES ZONES À SURVEILLER DE PRÈS

● Songon ● Anyama

Secteurs haut de gamme

- Riviera Golf
- Cocody Djorobité
- Bingerville
- Riviera Palmeraie
- Bassam
- Jacqueville



Une nouvelle carte de l'immobilier ivoirien

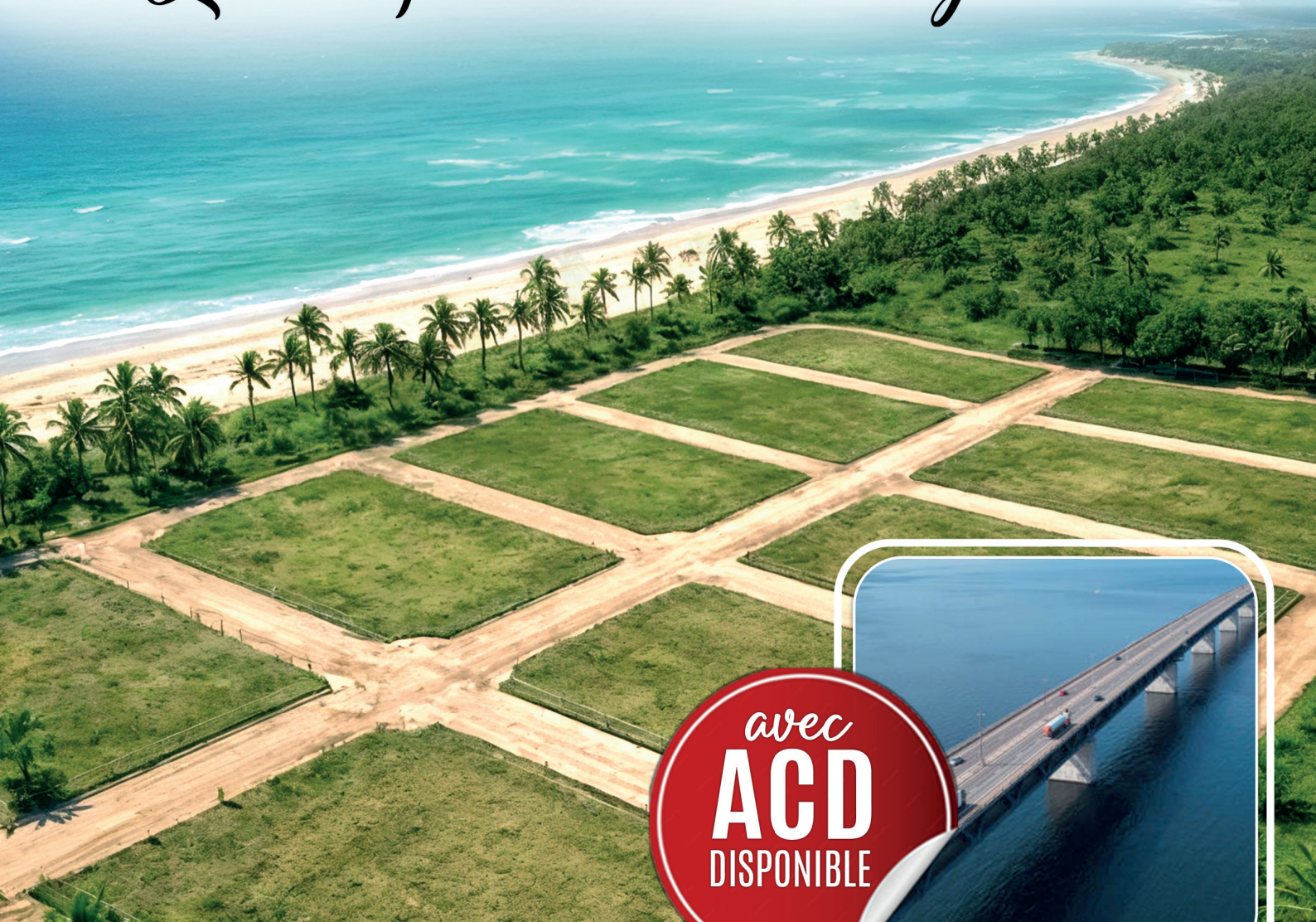
L'autoroute Y4 et le métro d'Abidjan ne constituent pas seulement des projets d'infrastructure. Leur influence dépasse la question du transport pour redessiner progressivement la géographie économique de la capitale ivoirienne. Les territoires périphériques, autrefois considérés comme marginaux, s'imposent désormais comme les

nouvelles frontières de l'investissement immobilier. Pour les investisseurs attentifs aux mutations urbaines, une évidence se dessine : les grandes opportunités immobilières naissent rarement lorsque les projets sont achevés. Elles apparaissent bien plus tôt, à l'instant précis où une route encore en chantier ou une ligne de métro en construction laisse entrevoir la promesse d'une ville nouvelle.

JEAN DIVOIRE

Jacqueville

La côte qui attire tous les regards



avec
ACD
DISPONIBLE

- ↘ Des lots en zone constructible
- ↘ Non loin de la mer
- ↘ Zone très accessible

***Bientôt une liaison directe
entre Jacqueville et
Port-Bouët par la voie Y4***



(+225) 27 22 42 68 29
(+225) 05 76 40 08 11
(+225) 01 01 93 90 90



www.afrikimmo.ci



info@afrikimmo.ci

BASSAM MOTOBÉ
L'ÎLE DES MERVEILLES



Un positionnement stratégique

Motobé est un village situé à environ 30Km du département d'Alépé, dans la sous-préfecture d'Oghlwapo, au sud de la Côte d'Ivoire, précisément dans la région de la Mé.

La localité de Motobé en pleine expansion jouit d'un emplacement stratégique. En effet, elle est entourée au nord par Bingerville, au sud par Bonoua, à l'est par Alépé et à l'ouest par Bassam. Cette position stratégique renforce son attractivité et facilite les connexions.

Son positionnement en fait aujourd'hui l'un des secteurs les plus prometteurs pour l'investissement immobilier dans le sud de la Côte d'Ivoire.

Un environnement naturel agréable

Entourée par la lagune Ebrié et le fleuve Comoé, Motobé profite d'une géographie exceptionnelle qui lui confère une atmosphère paisible et harmonieuse.

Véritable presqu'île présentant d'énormes potentialités, cette zone attire de plus en plus l'attention. Son caractère encore naturel et sa disponibilité foncière rare en font une destination d'avenir, prête à accueillir des projets ambitieux.

Ce cadre privilégié se prête parfaitement à la création de résidences haut de gamme, d'espaces écologiques et de cadres de vie moderne.

Une opportunité d'investissement immobilier

Motobé devient progressivement une zone stratégique de sa proximité d'avec Grand-Bassampour les investisseurs immobiliers. L'expansion urbaine du Grand Abidjan pousse de nombreux promoteurs et particuliers à s'intéresser à cette zone encore accessible.

Cette zone en plein développement attire déjà les investisseurs avisés.

Motobé est la nouvelle zone stratégique de développement immobilier de Grand-Bassam, idéale pour ceux qui veulent investir tôt dans une zone appelée à prendre de la valeur.

Pour les investisseurs et les particuliers, c'est le moment idéal pour envisager des opportunités à Motobé en pleine transformation. Investir à Bassam Motobé, c'est profiter d'une zone proche d'Abidjan, en pleine expansion, avec un fort potentiel touristique et immobilier.



Bassam Motobé est voué à devenir une véritable merveille touristique



Une zone en forte croissance

Motobé est aujourd'hui une zone en pleine croissance, où le développement urbain et les projets immobiliers attirent de plus en plus d'investisseurs. Dernière zone encore disponible à Grand-Bassam, Motobé se distingue par un potentiel exceptionnel qui prendra toute son ampleur dans les années à venir. Son emplacement privilégié, entouré par la lagune et le fleuve, en fait un cadre idéal pour le développement d'hôtels de luxe et d'espaces de détente haut de gamme.

Avec le projet d'autoroute Abidjan-Lagos et la construction du pont Bingerville-Bassam, Motobé bénéficiera d'une accessibilité renforcée. Ces infrastructures stratégiques faciliteront les déplacements et entraîneront une augmentation significative du flux de visiteurs. Cette affluence accrue stimulera la demande pour des services variés, rendant inévitable l'émergence de zones commerciales modernes et dynamiques.

L'attractivité croissante de Motobé ne se limitera pas au tourisme. Son potentiel économique s'élargira grâce à l'implantation de commerces, de centres de loisirs et d'infrastructures modernes. En se projetant dans l'avenir, il est évident que Bassam Motobé est voué à devenir une véritable merveille touristique. Entre nature, infrastructures en plein essor et attrait économique, cette zone promet d'être l'un des lieux les plus prisés de Bassam.

Christelle KOFFI

Bassam Motobé

l'île des merveilles



SITE SÉMI-VIABILISÉ

***Presqu'île entourée
par la lagune Ebré
et le fleuve Comoé***

- À quelques minutes de la voie internationale Abidjan-Lagos
- Accessible par la voie reliant Alépé à Bassam et par le futur pont qui reliera Bingerville à Bassam
- Zone à fort potentiel



(+225) 27 22 42 68 29
(+225) 05 76 40 08 11
(+225) 01 01 93 90 90



www.afrikimmo.ci



info@afrikimmo.ci

LE MÉTIER DE NOTAIRE

Regard sur la profession de notaire

Le notaire est un professionnel du droit, impartial et indépendant, qui exerce une fonction essentielle dans la vie quotidienne des citoyens. Il intervient principalement dans des domaines du droit civil, tels que les actes de vente immobilière, les successions, les donations ou encore les contrats de mariage. Le notaire a pour mission de veiller à la sécurité juridique des actes qu'il rédige, tout en étant le garant de la protection des intérêts de toutes les parties concernées.

1. LES MISSIONS DU NOTAIRE

◆ Rédaction et authentification des actes

La principale mission du notaire est la rédaction d'actes juridiques. Ceux-ci peuvent être des contrats, des testaments, des actes de vente, des actes de divorce, ou des actes relatifs à des successions. Ce qui différencie un acte notarié des autres actes est sa force probante : il est difficilement contestable et a une valeur légale supérieure à celle d'un acte sous seing privé.

● Conseil juridique et impartialité

Le notaire joue également un rôle de conseil auprès de ses clients. Il doit expliquer les conséquences juridiques des décisions prises, de manière claire et accessible. Par exemple, lors de la rédaction d'un contrat de mariage, il doit conseiller les futurs époux sur les différents régimes matrimoniaux et leurs implications. Il est impartial et ne défend ni l'une ni l'autre des parties, mais veille à ce que les décisions soient prises dans le respect de la loi.

● Conservation des actes

Le notaire est responsable de la conservation des actes qu'il rédige. Ces derniers sont souvent conservés à vie, et en cas de besoin, ils peuvent être recherchés et délivrés à toute personne qui en fait la demande (par exemple, en cas de perte de documents importants).

● Vérification de la légalité des transactions

Avant d'authentifier un acte, le notaire veille à la conformité juridique de l'opération. Il s'assure que les parties respectent les lois en vigueur et que toutes les formalités légales ont été remplies. Cela est particulièrement important pour des actes complexes comme les ventes immobilières ou les successions, qui peuvent comporter des enjeux fiscaux et patrimoniaux importants.

En Côte d'Ivoire, la profession de notaire est principalement régie par la Loi n° 2018-897 du 30 novembre 2018 (Statut du Notariat) et son décret d'application, le Décret n° 2020-764 du 30 septembre 2020, qui définissent l'organisation, les conditions d'accès, les devoirs et les sanctions. D'autres textes importants incluent des lois antérieures (comme la loi de 1997), des textes communautaires OHADA, ainsi que le Code de déontologie du notariat.

2. TEXTES FONDAMENTAUX RÉGISSANT LA PROFESSION DE NOTAIRE

Loi n° 2018-897 du 30 novembre 2018 : Le texte principal qui définit le statut du notariat, les attributions, l'organisation, les conditions de nomination, les devoirs et les obligations des notaires.

Décret n° 2020-764 du 30 septembre 2020 : Ce décret d'application précise les modalités d'exécution de la loi de 2018, notamment concernant la nomination, l'honorariat, les Clercs de notaire, la cessation de fonction, etc.

Autres textes et réglementations

Loi n° 97-513 du 4 septembre 1997 : Une loi antérieure qui a modifié et complété le statut du notariat, permettant notamment la création d'offices et d'une Chambre des notaires.

Code de déontologie du notariat : Fixe les règles de conduite professionnelle et d'éthique.

Textes OHADA (Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires) : Appliquent les normes régionales aux notaires.

Décret n° 2013-279 du 24 avril 2013 : Fixe la tarification des actes notariés en Côte d'Ivoire.

Lois plus anciennes (ex: Loi n° 69-372 du 12 août 1969) : Constituent le socle historique du statut du notariat ivoirien.

En résumé, c'est principalement l'ensemble des textes législatifs et réglementaires centré sur la Loi de 2018 et son Décret d'application de 2020 qui encadrent la profession aujourd'hui.



3. FORMATION ET QUALIFICATIONS DU NOTAIRE

Pour devenir notaire, il est nécessaire de suivre un parcours de formation rigoureux.

Pour devenir notaire en Côte d'Ivoire, il faut un Master en Droit, suivre un stage probatoire de deux ans, réussir l'examen de premier clerc, puis effectuer un second stage avant de passer l'examen professionnel de notaire pour être nommé par le Ministre de la Justice, conditions essentielles pour exercer cette profession d'officier public.

● Conditions générales et académiques

- Nationalité : Être de nationalité ivoirienne.
- Âge : Avoir au moins 23 ans révolus.
- Capacité : Jouir de ses droits civils et civiques, et ne pas avoir été condamné pour des faits contraires à l'honneur et à la probité.
- Diplôme : Être titulaire d'un Master en Droit (Bac + 4 années d'université).

● Parcours de formation et de stage

- Stage probatoire : Intégrer une étude notariale pour deux ans en tant que notaire stagiaire.
- Examen de premier clerc : Réussir l'examen pour devenir clerc de première catégorie.
- Expérience : Exercer deux ans à ce poste de premier clerc.
- Formation complémentaire : Suivre une formation déontologique et pratique.

● Accès final à la profession

Examen professionnel : Réussir l'examen professionnel de notaire, dont les modalités sont fixées par arrêté du Ministre de la Justice.

Nomination : Être nommé notaire par arrêté du Ministre de la Justice, fixant sa résidence.

Ce processus permet d'obtenir le certificat d'aptitude à la profession de notaire, indispensable pour être nommé et exercer.

4. QUALITÉS REQUISES POUR EXERCER LA PROFESSION DE NOTAIRE

Le notaire doit posséder plusieurs qualités essentielles :

Rigueur : La profession exige une grande précision dans la rédaction des actes et dans l'exercice des missions juridiques.

Indépendance : Le notaire doit être impartial, et doit veiller à ce que les actes qu'il rédige respectent les intérêts de toutes les parties.

Discrétion : Le notaire est soumis au secret professionnel et doit protéger la confidentialité des informations obtenues dans l'exercice de ses fonctions.

Sens de l'écoute : Un notaire doit savoir comprendre les besoins et attentes de ses clients pour leur apporter des solutions juridiques adaptées.

5. LE NOTAIRE DANS LA SOCIÉTÉ

Le notaire joue un rôle important dans la société en tant que garant de la sécurité juridique. Il est souvent un acteur clé lors des moments les plus importants de la vie d'une personne, tels que l'achat d'un bien immobilier, la gestion de la succession d'un proche, ou encore la mise en place d'un contrat de mariage. De plus, la profession de notaire évolue avec le temps et les nouvelles technologies, et certains notaires se tournent vers des solutions numériques pour simplifier les démarches administratives tout en garantissant la sécurité des actes.

En définitive, le notaire est un acteur essentiel du droit ivoirien, alliant compétences juridiques, déontologie stricte et capacité à accompagner les individus dans les étapes clés de leur vie. En tant qu'expert du droit civil, il contribue à assurer la sécurité des transactions et la stabilité des relations juridiques, tout en respectant l'intérêt de chacun.

Me DJÉDJÉ Ange Patrice

Agent d'Affaires Judiciaires



Nos Prestations

IMMOBILIER

- Promotion immobilière
- Transaction immobilière
- Gestion immobilière

FORMATION

- Gestion de la comptabilité
- Gestion des stocks
- GRH et paie
- Gestion commerciale
- Gestion immobilière
- Assistant administratif et Financier
- Analyse Financier
- Etc...

FINANCES

- Gestion Financière
- Assistance comptable
- Audits d'organisation et acquisition
- Assistance commerciale
- Gestion du personnel
- Déclaration et revue fiscale
- Élaboration des états financiers
- Etc...

DISTRIBUTION

- Promotion commerciale
- Centrale d'achats
- Logistique
- Stockage

PUBLICITÉ

- Audits et analyses
- Les relations publiques
- Marketing strategy publicité
- Gestion des médias sociaux
- Marketing d'influence
- Veille stratégique
- Email et SMS marketing
- Référencement de site web
- Campagne publicitaire
- Etc...



COCODY 2 PLATEAUX ENA
YOPOUGON ANANERAIE



www.byracompany.com
info@byra-company.com



+225 2723209975
+225 0702368481

QUELLE LECTURE FAITES-VOUS DE LA NOMINATION DU MINISTRE MOUSSA SANOGO ?

Dans la vie d'une nation, certains ministères dépassent le simple cadre administratif et touchent directement au quotidien des citoyens. Tel est le cas du Ministère chargé de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie (MULCV), dont les décisions influencent l'organisation des villes et l'accès à la propriété. Le 23 janvier 2026, M. Moussa SANOGO a

été nommé à la tête du Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie. Une nomination qui n'a pas tardé à susciter commentaires et attentes, tant ce Département ministériel demeure au cœur des enjeux fonciers et urbains du pays. Face à cet intérêt, la rédaction d'**AfrikimmoMag** a interrogé plusieurs citoyens ivoiriens afin de recueillir leurs impressions sur l'arrivée du nouveau ministre.



NOEL DESSIERA
Réalisateur/ Producteur

ESPOIR POUR UN MEILLEUR ACCÈS AU LOGEMENT

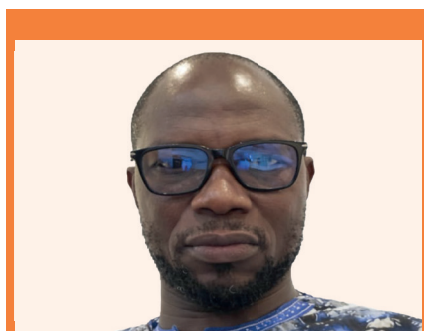
« L'arrivée du Ministre Moussa SANOGO à la tête du Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie, intervient à un moment stratégique pour un secteur au cœur des préoccupations nationales. Dans un contexte d'urbanisation rapide, notamment à Abidjan, les défis liés au foncier, aux litiges de terrains et au manque de logements exigent une gestion rigoureuse. Le profil de technocrate de M. Moussa SANOGO pourrait constituer un atout pour apporter davantage de méthodes et de clarté dans la conduite des politiques urbaines. Les attentes demeurent toutefois élevées. Les populations espèrent un meilleur accès au logement, tandis que les acteurs de l'immobilier souhaitent un cadre foncier plus sécurisé. La réussite de cette mission dépendra donc de la capacité du Ministre à traduire les orientations politiques en résultats concrets. En définitive, l'impact de cette nomination se mesurera à l'aune des transformations visibles dans les villes et dans la vie quotidienne des citoyens. »



AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

« Pour nous, simples citoyens, ce ministère touche directement notre quotidien. Le logement, les terrains, l'organisation des quartiers... tout cela nous concerne. La nomination de M. Moussa SANOGO suscite donc naturellement de l'espoir. On dit souvent de lui que c'est un homme travailleur et expérimenté. Si cette réputation se traduit par des actions concrètes, alors beaucoup de familles pourraient voir leurs difficultés se réduire, notamment pour accéder à un logement décent. »

SORO NAMBON, Commerçante



DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT MIEUX STRUCTURÉS

« Personnellement, j'y vois une opportunité. Notre pays se développe vite et les villes doivent suivre ce rythme. L'urbanisme devient un enjeu majeur. Avec quelqu'un d'expérimenté comme M. Moussa SANOGO à la tête de ce Ministère, j'espère que les projets d'aménagement seront mieux structurés et que les jeunes entreprises du secteur auront davantage de visibilité. Quand l'État met de l'ordre dans l'urbanisme, toute l'économie du bâtiment avance. »

BAGNOMAMADOU, Entrepreneur



DOUMBIA ISSA
Fonctionnaire

UNE LUEUR D'ESPOIR FRAGILE MAIS TANGIBLE

« Chaque nomination ministérielle suscite, dans le tumulte de la presse et le murmure des salons, son cortège de commentaires, de spéculations et de jugements hâtifs. Mais celle de M. Moussa SANOGO semble, pour une fois, porter en elle une lueur d'espérance, fragile mais tangible. On dit de lui qu'il est un homme sérieux, patient et méthodique, capable de sonder les arcanes les plus complexes des dossiers publics, et de ne jamais se laisser égarer par les éclats de l'urgence ou le tumulte des affaires courantes. Or, le Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie n'est pas un poste de simple appareil. Il exige de celui qui le dirige une combinaison rare de vision, de prudence et de constance. Les villes croissent ici avec une vitalité tumultueuse ; le tissu urbain se déploie parfois selon des logiques anarchiques ; le foncier, sujet de litiges innombrables, appelle une poigne ferme mais juste. Il ne suffit pas de promesses ou de discours : il faut une main capable d'ordonner, d'anticiper, de bâtir une cohérence entre les politiques centrales et la réalité quotidienne des habitants. Si le Ministre Moussa SANOGO parvient à exprimer pleinement ces qualités, sa nomination pourrait marquer le début d'une transformation durable. »

Propos recueillis par **JEAN DIVOIRE**

LE FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER

**Le marché immobili-
er en Côte d'Ivoire
traverse aujourd'hui
une phase de muta-
tion profonde**

Le marché ivoirien et ses fortunes diverses

Le marché immobilier en Côte d'Ivoire traverse aujourd'hui une phase de mutation profonde. Il gagne en maturité, porté par une croissance économique solide. Entre opportunités et déficits structurels, les conditions de financement restent sélectives malgré des efforts de l'État. Voici notre décryptage des réalités actuelles et des potentialités.

Poussé par une urbanisation galopante, Abidjan avec ses zones périphériques comme Bingerville, Songon et Anyama, a franchi le cap de 7 millions d'habitants soit 21 % de la population nationale. Le marché de l'immobilier y est en pleine ébullition. Une transition majeure y est observée. On passe d'un marché de simple construction de type habitat à un marché d'exigence de qualité de construction émergent de type haut standing au détriment de la frange sociale économiquement faible. À l'intérieur du pays, la réalité est quasi similaire : un contraste frappant entre mégapoles et zones rurales.

Le boom du très haut standing (luxe)

Choix de prédilection d'une frange de la population de plus en plus nombreuse aux revenus conséquents (hauts cadres, fonctionnaires internationaux, hommes politiques, sportifs...), ce segment explose. Les quartiers comme Cocody Ambassades, Riviera Beverly Hills et Golf, Zone 4, Biétry, Plateau... voient fleurir des duplex et triplex avec piscine d'un standing à couper le souffle. Les prix atteignent couramment 1,5 à 2 millions FCFA/m² et les loyers peuvent aller jusqu'à 5 millions et au-delà, le mois.

Le moyen standing/résidentiel en plein essor

Le marché de l'immobilier moyen standing en Côte d'Ivoire, et particulièrement à Abidjan, est dans une phase charnière. Longtemps délaissé au profit du luxe et du social, ce segment est devenu le véritable moteur du secteur. Il est porté par l'émergence d'une classe moyenne exigeante qui explose la demande de ce type de standing, dans une urbanisation galopante. Il s'agit de jeunes cadres, d'entrepreneurs locaux et des membres de la diaspora qui recherchent un compromis entre le coût élevé du haut standing et le manque de confort des logements économiques. La tendance est

visible dans la floraison d'immeubles R+4 à R+10 avec services intégrés (sécurité 24h/24, parkings souterrains, ascenseurs) préférés aux cités de villas basses, trop gourmandes en foncier pour les opérateurs immobiliers.

Les quartiers d'Angré (Nouveau CHU), Riviera Palmeraie, Yopougon (zones résidentielles) ... sont très prisés et connaissent la plus forte croissance dans ce domaine. Ils attirent pour le cadre de vie plus aéré et leurs nombreux programmes neufs et résidentiels. Mais, il faut aussi compter avec les zones périphériques comme Bingerville (secteur Anan), Songon et les cités balnéaires, qui sont des options sérieuses.



Logement social et économique : un déficit structurel important

L'offre ne semble pas du tout être à la hauteur de la demande qui est très forte. Malgré les efforts, notamment celui du gouvernement, le déséquilibre entre l'offre et la demande reste le principal défi du secteur.

Estimé à plus de 800 000 unités à l'échelle nationale, Abidjan, la capitale économique, concentre environ 50% de ce besoin (soit 400 000 logements), avec une croissance du déficit de 10% par an. (Selon une étude attribuée à la Banque mondiale, plus précisément d'un rapport intitulé « Revue du secteur du bâtiment en Côte d'Ivoire » (souvent cité dans sa version de 2017/2018).

Pour juguler cette crise, le gouvernement ambitionne de construire 150 000 logements d'ici la fin de 2030. Mieux, l'État ivoirien a haussé sa stratégie en passant de simple « facilitateur » à un rôle de promoteur direct via l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH).

Pour preuve, le projet des 25 000 logements, lancé entre 2024 et 2025, est en pleine

phase de livraison en 2026. Il cible des sites stratégiques comme Yopougon (BAE), Akoupé-Zeudji (PK24), et des villes de l'intérieur (Bouaké, Yamoussoukro, San-Pedro).

Dans ce cadre, des partenariats massifs ont été signés avec la BOAD (Banque Ouest Africaine de Développement) et des acteurs internationaux pour injecter plus de 500 milliards de FCFA pour satisfaire les besoins de ce secteur, avec à la clé des tarifs étudiés pour rester accessibles aux ménages à revenus moyens et modestes.

Si le secteur immobilier en Côte d'Ivoire traverse une phase de mutation profonde et qu'Abidjan reste le moteur incontesté, boosté par le métro d'Abidjan et les nouvelles voies rapides qui permettent d'accéder aux villes périphéries, il est heureux de savoir que de nouvelles zones émergent grâce aux grands projets d'infrastructures et à une volonté politique de décentralisation.





Le visage de l'immobilier à l'intérieur du pays en dehors des localités citées plus haut est en souffrance.

Les villes secondaires : le pari de la décentralisation

Sorti des limites de la capitale économique, l'investissement dans le secteur immobilier en Côte d'Ivoire permet à certaines villes de devenir des pôles de développement :

San-Pédro :

le "deuxième poumon" économique du pays connaît un boom immobilier sans précédent. Avec la modernisation du port et le développement du tourisme côtier, la demande pour des logements de cadres et des entrepôts logistiques explose.

Yamoussoukro :

la capitale politique attire de nouveau pour son coût du foncier (jusqu'à 50 % moins cher qu'Abidjan) et sa stabilité. Les investissements y sont portés par les besoins en logements pour fonctionnaires et étudiants.

Bouaké :

en pleine renaissance, la ville retrouve son statut de carrefour commercial majeur doublée d'une immense cité universitaire, alors ses besoins deviennent de plus en

plus croissants. L'immobilier connaît une profonde transformation. La capitale de la région du Gbêkê, s'affirme désormais comme le second pôle de croissance universitaire du pays.

Les Zones Balnéaires :

elles favorisent le Tourisme et résidences secondaires. L'achèvement d'un projet routier majeur qui passe par Mondoukou et longe le littoral contournant la ville de Bonoua, facilite l'accès à la zone de loisirs, Assinie, favorite pour son immobilier de luxe et locatif saisonnier.

Jacquerville :

avec ses plages de sable fin, réputées pour être les plus propres et les moins bondées du pays.

Profitant de sa position privilégiée entre l'océan Atlantique et la lagune Ebrié, Jacquerville propose des logements de moyen standing pour un modèle de cible majoritairement cherchant une résidence secondaire à moins d'une heure de route d'Abidjan.



En province

Le visage de l'immobilier à l'intérieur du pays en dehors des localités citées plus haut est en souffrance.

Le non-renouvellement du parc est attribuable :

au manque de financement :

Les acteurs du secteur (promoteurs, banques, particuliers...) sont focalisés sur Abidjan et certaines métropoles du pays.

à l'insécurité foncière :

Les litiges d'héritage et ceux liés aux titres de propriété parfois très com-

plexes en zone rurale ou semi-rurale.

Dans tous les cas, force est de constater que le marché immobilier ivoirien traverse une phase de maturation accélérée. Finie l'époque de l'informel total ; le secteur se structure, porté par une croissance économique robuste (environ 7 %) et une volonté étatique de résorber les déficits avec des partenariats contractés.

Le Financement : des conditions plus attractives

L'accès au crédit, longtemps resté le **"talon d'Achille"** du marché, s'est nettement amélioré grâce à des interventions ciblées.

Taux d'intérêt en baisse : Pour le logement social, l'État, via le CDMH (Compte de Mobilisation pour l'Habitat), a réussi à faire plafonner certains taux autour de 5,5 %.

Pour le marché libre, les banques commerciales (comme la BNI ou la SGCI) proposent désormais des

taux oscillants entre 7,5 % et 9 %, contre plus de 10-12 % il y a quelques années.

Durée des prêts : On voit apparaître des financements sur 20 ans, permettant de réduire les mensualités pour la classe moyenne.

Crédit d'impôt : Un nouveau dispositif de crédit d'impôt a été introduit en 2026 pour encourager les banques à financer les ménages aux revenus modestes.

ANGE IGNACE ADJÉ

Avec un
NAS Synology

sauvegardez et accédez à vos données en toute sécurité.



**Prenez le contrôle
de votre cloud**



◀ **BUSINESS** ▶

STRATÉGIE 🔍

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES POUR BÂTIR UNE ENTREPRISE SOLIDE



On entend par orientation stratégique l'ensemble des activités et des décisions qu'une entreprise décide de prendre afin d'atteindre ses buts et ses objectifs et ainsi d'assurer sa croissance, sa compétitivité et sa pérennité.

Il existe deux grands groupes d'orientations stratégiques que sont :

- Les orientations stratégiques Business
- Les orientations stratégiques corporate

I- LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES BUSINESS

Les orientations stratégiques Business sont des prises de décisions stratégiques qui s'appliquent à un domaine d'activité stratégique (DAS) spécifique, c'est-à-dire à une activité spécifique de l'entreprise (voir **Edition 1 d'Afrikimmo Mag** pour plus de détails).

Nous pouvons distinguer plusieurs types d'orientations stratégiques Business à savoir :

- La stratégie de Low Cost ou stratégie de domination globale par les coûts
- La stratégie de différenciation
- La stratégie de Middle Cost

1- LA STRATÉGIE LOW COST

La stratégie lowcost est une stratégie générique de domination globale par les coûts qui consiste à proposer un produit ou un service à prix très bas, en réduisant au maximum les coûts de production, de distribution et de fonctionnement.

Il ne faut néanmoins pas confondre une stratégie lowcost à une action temporelle de réduction de coûts pratiquée par la plupart des entreprises

dans un objectif de reconstitution des marges au travers d'offres promotionnelles et très souvent appliquée en situation de crise.

La stratégie Lowcost a pour objectif principal d'attirer un grand nombre de clients qui sont plus portés vers le prix ou le coût.

Cette orientation stratégique Business revêt plusieurs caractéristiques et implications organisationnelles résumés dans le tableau ci-dessous :

CARACTÉRISTIQUES	IMPLICATIONS ORGANISATIONNELLES
<ul style="list-style-type: none"> • Recherche permanente de coûts faibles • Simplicité des processus de fabrication • Investissements importants en production de masse • Effets d'expérience et économies d'échelle • Suppression des services non essentiels • Standardisation des produits • Communication de masse • Distribution très large • Distribution directe, souvent en ligne • Communication axée sur le prix • Internationalisation 	<ul style="list-style-type: none"> • Définition claire ses responsabilités • Direction par objectifs • Définition précise des objectifs quantitatifs • Contrôle de gestion très développé et orienté vers la surveillance des coûts • Audit des coûts fréquent • Analyse régulière de la valeur

Cette stratégie n'est pas sans risque et présente souvent quelques limites.

Entre autres limites, nous avons :

- **Le risque de saturation du marché**
- **Le vieillissement rapide et l'obsolescence de l'outil de production**
- **La perte de l'avantage concurrentielle du fait du progrès technique des concurrents**
- **Perte de capacité d'innovation technologique du fait de l'obsession par les coûts**
- **Le pouvoir de négociation accru des distributeurs**
- **La forte dépendance aux volumes de vente**
- **La difficulté à fidéliser certains clients**

2- LA STRATÉGIE DE DIFFÉRENCIATION

La stratégie de différenciation est une stratégie d'entreprise qui consiste à proposer un produit ou un service perçu comme unique par les clients, afin de se distinguer de la concurrence. C'est une stratégie Prémium totalement opposée à la stratégie

Low Cost, qui mise plutôt sur la qualité et la valeur dégagées. Le client choisit alors ce produit non pas parce qu'il est le moins cher, mais parce qu'il est différent et perçu comme de meilleure qualité. Elle se caractérise par :

CARACTÉRISTIQUES	IMPLICATIONS ORGANISATIONNELLES
<ul style="list-style-type: none"> • Une forte intuition et une créativité accrue • Capacité d'innovation (Technologie, client, business model, processus, produit) • Service R&D très développé • Forte image de marque • Circuit de distribution spécifique et coopératif • Réduction de la concurrence directe • Fixation de prix plus élevés 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte coordination entre les activités R&D et Marketing • La capacité d'attirer les compétences clés • Une structure souple • Objectifs qualitatifs

Cette stratégie n'est pas aussi sans risque. Nous pouvons citer :

- **L'incapacité de limiter le surcoût dû à la différenciation**
- **L'imitation par des concurrents situés dans des pays à coûts de production faibles**
- **La banalisation du facteur de différenciation**
- **Les facteurs de différenciation non perçus par le consommateur**



Il existe plusieurs facteurs de différenciation dont quelques-uns sont cités dans le tableau ci-après

Quelques Facteurs de Différenciation

- La fiabilité technique du produit
- L'Esthétique des produits (design)
- Le Circuit de distribution
- Le Mode de vente
- La Marque
- Le Conditionnement
- L'innovation
- La Qualité et l'hygiène des produits
- Les services (avant, pendant, après la vente)



3- LA STRATÉGIE DE MIDDLE COST

La stratégie de middle cost où l'entreprise cherche à offrir une qualité convenable à un prix abordable. Cette stratégie de milieu a pour avantages de :

consiste pour une entreprise à se positionner entre le lowcost et le premium. C'est en fait une stratégie de positionnement intermédiaire,

- **Capter une clientèle à budget moyen mais portée vers la qualité**
- **Établir un bon équilibre entre prix et qualité**
- **Garantir une image plus valorisante que le lowcost**
- **Satisfaire un positionnement souvent rentable**
- **Ravir une part de marché quand la qualité premium d'un produit n'est plus véritablement perçue**

CARACTÉRISTIQUES	IMPLICATIONS ORGANISATIONNELLES
<ul style="list-style-type: none"> • Image de marque sérieuse mais pas luxueuse • Produits ou services accessibles au plus grand nombre • Qualité satisfaisante • Compromis entre coût et différenciation • Plus de valeur que le lowcost • Propose des prix modérés 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir clairement les responsabilités • Direction par objectifs • Définition précise des objectifs quantitatifs • Arbitrage régulier entre prix et qualité • Stratégie plus orientée vers une classe sociale à revenu moyen

Elle n'est pas aussi sans limite. On peut noter :

- **La concurrence forte exercée par le lowcost et le premium**
- **Le risque de manque de clarté dans le positionnement**
- **La difficulté à faire ressortir la vraie différence entre cette qualité moyenne et le bas de gamme**
- **La difficulté de maîtrise des coûts de production**



Martial N'DJOLÉ



Plus qu'un séjour, une *expérience*



ENTRE VILLAS D'EXCEPTION AVEC PISCINE
PRIVÉE, ACCÈS DIRECT À LA PLAGE ET
CONCIERGERIE DÉDIÉE **24H/24** — THE IVORY
COLLECTION VOUS OFFRE UNE EXPÉRIENCE
UNIQUE EN CÔTE D'IVOIRE.

ASSINIE · GRAND BASSAM · ABIDJAN

The Ivory Collection

LUXURY STAYS - PROPERTY MANAGEMENT - CONCIERGERIE

WWW.THEIVORYCOLLECTION.COM
+(225) 07 11 11 11 38

AILLEURS DANS **LE MONDE**

STRATÉGIES SUISSES POUR UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER RÉUSSI

La Suisse, ou Confédération suisse, est un État fédéral d'Europe centrale réputé pour sa neutralité politique, sa démocratie directe et sa prospérité économique. En effet, avec 8,9 millions d'habitants parlant quatre langues nationales à savoir le Français, l'Allemand, l'Italien et le Romanche, la Suisse se distingue par une économie forte, caractérisée par un secteur tertiaire dominant et une industrie de pointe. Ces caractéristiques lui accordent une place privilégiée dans l'univers de l'investissement immobilier international.



UN MARCHÉ IMMOBILIER STABLE ET ATTRACTIF

L'un des atouts majeurs du marché immobilier suisse réside dans sa stabilité à la fois politique et économique associée à un faible taux de chômage et une forte demande en logements dans les zones urbaines. Cette stabilité crée un climat de confiance rare qui impacte positivement les coûts des investissements immobiliers.

En effet, contrairement à d'autres marchés européens plus volatils, les prix de l'immobilier en Suisse évoluent de manière relativement progressive. Et, les grandes villes telles que Zurich, Genève, Lausanne ou Bâle considérées comme les plus rentables pour investir, continuent d'attirer des entreprises in-

ternationales et une population hautement qualifiée. Cette attractivité crée une pression constante sur le marché locatif et soutient la valeur des biens immobiliers. Pour les investisseurs, l'immobilier helvétique reste un actif stratégique, complémentaire aux placements financiers. Par ailleurs, la rareté du

foncier constructible, combinée à une réglementation stricte en matière d'urbanisme, limite l'offre de nouveaux logements. Cette situation contribue à maintenir des prix élevés et relativement stables qui rassurent les investisseurs à long terme et leur offrent des opportunités diversifiées.





DES OPPORTUNITÉS DIVERSIFIÉES

L'investissement immobilier en Suisse ne se limite pas à l'achat d'appartements résidentiels. Plusieurs segments du marché offrent des perspectives intéressantes.

L'immobilier résidentiel locatif est le segment le plus recherché en Suisse. La proportion élevée de locataires dans le pays, garantit une demande constante. Les appartements situés dans les centres urbains ou à proximité des transports publics présentent généralement un taux de vacance très faible.

La Confédération helvétique affiche un rendement locatif moyen de 3 à 4% dans les grandes villes comme Zurich, Genève et Bâle, surpassant souvent les voisins européens. Selon les données de l'Office fédéral de la statistique (OFS), les prix des logements ont progressé de 4,2% en 2025, portés par une immigration qualifiée et une économie résiliente. Les investisseurs étrangers, notamment d'Europe du Nord et d'Asie, y voient un refuge sûr face à l'inflation mondiale. À Zurich,

les appartements neufs offrent des plus-values annuelles de 5% en moyenne, tandis que les bureaux durables à Bâle attirent les locataires du secteur tech (groupe dynamique et solvable) grâce à des certifications Minergie. Le tourisme est aussi un boosteur de l'investissement immobilier. Dans ce sens, les hôtels et résidences secondaires dans les Alpes valent leur pesant d'or, avec un taux d'occupation record de 85% l'hiver dernier.

Aussi, ses régions alpines, réputées pour leurs stations de ski et leurs paysages naturels, constituent un marché attractif. Les résidences secondaires ou les chalets destinés à la location saisonnière peuvent générer des revenus intéressants, notamment dans des destinations réputées comme Zermatt, Verbier ou Saint-Moritz.

Par ailleurs, les bureaux et les surfaces commerciales dans les centres économiques restent également recherchés, bien que ce segment soit plus sensible aux évolutions économiques et aux nouvelles pratiques de travail, comme le télétravail.



UNE SIMPLIFICATION ET UNE DIGITALISATION DES PROCÉDURES

L'autre stratégie pour favoriser l'investissement immobilier est la digitalisation des procédures et la réduction des délais administratifs pour fluidifier les transactions. Cette modernisation vise à rendre le marché plus transparent et accessible, tout en renforçant la compétitivité face aux autres places européennes.

L'essor des critères ESG place désormais la durabilité au cœur des stratégies. Les investisseurs intègrent de plus en plus les critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans leurs portefeuilles. À cet effet, 94 % des investisseurs interrogés estiment que les critères ESG deviennent incontournables. Les projets immobiliers verts, bien que coûteux en rénovation

énergétique, deviennent synonymes d'attractivité et de conformité aux standards internationaux.

Ainsi, la Suisse attire toujours davantage de capitaux étrangers. Les acteurs du marché anticipent une augmentation significative des flux financiers internationaux, renforçant le rôle de Zurich et Genève comme hubs mondiaux de la finance et de l'immobilier. De la sorte, les stratégies actuelles reposent sur la diversification des portefeuilles : résidentiel, commercial et logistique ; permettant de réduire les risques et d'assurer une résilience face aux fluctuations économiques.

Il est à retenir que le marché immobilier suisse est un marché très stable, suffisamment sécurisé avec des prix élevés et des rendements modérés.

Les projets immobiliers verts, bien que coûteux en rénovation énergétique, deviennent synonymes d'attractivité et de conformité aux standards internationaux.



Brigitte N'GUESSAN & Christelle KOFFI

DOMAINE BINI

Site éco-touristique d'exception



Envie de visiter ?

Contactez nous



(+225) 05 54 48 61 32 / 07 08 33 47 73



Bini forêt km 51 autoroute du nord

AFRIKIMMO

ENSEMBLE, NOUS CONSTRUISONS **LE FUTUR**

*Investissez sagement
et vivez mieux!*



+225 27 22 42 68 29 / 05 76 40 08 11 / 01 01 93 90 90



Siège Social : Cocody-angré 7^e tranche



www.afrikimmo.ci / info@afrikimmo.ci



28 BP 938 Abidjan 28

