



TERRAFRIKA GROUP

**INVESTIR DANS LE FONCIER EN AFRIQUE
DE L'OUEST - CÔTE D'IVOIRE & SÉNÉGAL**

TERRAFRIKA GROUP

terrafrika-group.com

COUMBA BA

Fondatrice – TERRAFRIKA GROUP



**Ancienne cadre du Groupe Orange pendant 21 ans.
Investisseuse immobilière active en France et en
Afrique depuis 2005.
Installée à Abidjan avec mon mari et nos jumeaux.**

**Ce choix d'installation n'est pas un retour émotionnel.
C'est une décision stratégique.**

Vivre sur le territoire que l'on développe permet :

- * Une lecture fine des dynamiques locales**
- * Une présence terrain permanente**
- * Une compréhension réelle des cycles fonciers**

Expérience immobilière

- * Développement d'un immeuble de rapport en France**
- * Acquisition et valorisation foncière à Abidjan**
- * Construction de deux immeubles générant des revenus locatifs**
- * Structuration d'actifs patrimoniaux diversifiés**

**Une trajectoire construite sur l'anticipation
et la discipline.**

Structuration & Vision

- * Incubée au programme HEC Paris – Challenge+ Afrique**
- * Approche entrepreneuriale rigoureuse**
- * Vision long terme orientée création de valeur**

**TERRAFRIKA GROUP est né de cette conviction :
l'investissement en Afrique exige présence,
méthode et projection.**

Structurer avec rigueur. Entreprendre avec sens.





INVESTIR EN AFRIQUE DE L'OUEST

CÔTE D'IVOIRE & SÉNÉGAL

Deux économies en transformation accélérée

- * Croissance économique : +4 % à +7 % par an
- * Croissance démographique : $\approx$ 2 % à 2,5 % par an
- * Urbanisation > 50 % et en progression
- * Programmes massifs d'infrastructures publiques

Côte d'Ivoire

- * 1er producteur mondial de cacao
- * Développement pétrolier et gazier offshore
- * Plus de 1 million de visiteurs internationaux par an
- * Abidjan, hub régional économique et événementiel

Sénégal

- * Exploitation pétrolière et gazière en démarrage
- * Secteur minier actif
- * Plus de 1,5 million de visiteurs internationaux par an
- * Petite Côte et Saly : pôles balnéaires structurés

Les fondamentaux économiques et touristiques soutiennent la structuration territoriale.

Le cycle foncier

La valeur foncière se crée avant la maturité des territoires.

*Investir après le développement, c'est payer la valeur.
Investir en amont, c'est la construire.*



TERRAFRIKA GROUP VISION & STRATÉGIE

TERRAFRIKA GROUP anticipe les mutations territoriales.

Nous identifions des territoires en amont des grandes transformations urbaines et touristiques.

Notre approche repose sur trois principes :

- **Anticipation des dynamiques territoriales**
- **Sécurisation administrative rigoureuse**
- **Vision patrimoniale à moyen et long terme**

Nous ne vendons pas des terrains.

Nous structurons des opportunités d'investissement.

Investir n'est pas un acte opportuniste.
C'est une décision stratégique.

TERRAFRIKA GROUP

Anticiper les territoires.

Sécuriser les investissements.

Construire la valeur durable.



CÔTE D'IVOIRE

Croissance forte foncier sous tension

La Côte d'Ivoire est l'une des économies les plus dynamiques d'Afrique de l'Ouest.

- Croissance du PIB : 6–7 % en moyenne
- PIB $\approx$ 30 à 40% de l'UEMOA
- Population $\approx$ 29–30 millions d'habitants
- Abidjan : plus de 6 millions d'habitants
- Taux d'urbanisation $\approx$ 52 % et en hausse

Une demande structurelle forte

Une demande structurelle forte

- Déficit de logements estimé entre 600 000 et 800 000 unités
- Croissance démographique soutenue
- Augmentation constante de la demande résidentielle

La pression foncière est mécanique.



CÔTE D'IVOIRE

Dynamiques territoriales & opportunités en amont

Des investissements massifs en infrastructures

- Rocade Y4 (désenclavement des zones périphériques)
- Pont de Vridi (connexion stratégique)
- Développement des corridors vers Jacqueville
- Structuration de Yamoussoukro comme capitale politique

Ambition touristique – Côte d'Ivoire

Dans le cadre du programme “Sublime Côte d'Ivoire”, l'État vise à positionner le pays parmi les principales destinations africaines.

- * Objectif : 4 à 5 millions de visiteurs internationaux par an
- * Plus de 6 millions de visiteurs enregistrés en 2024 (record post-pandémie)
- * Plus de 500 000 emplois directs et indirects générés
- * Investissements publics massifs dans les infrastructures, l'hôtellerie et les pôles balnéaires

La stratégie touristique nationale soutient directement la valorisation du littoral et des zones en développement.

Lecture investisseur

- Marché porté par la demande réelle
- Expansion urbaine continue
- Valorisation progressive des zones en amont

Horizon recommandé : 3 à 5 ans

NOS OFFRES FONCIÈRES

KOKO BELLE VUE - JACQUEVILLE

Les infrastructures structurantes constituent historiquement un levier majeur de valorisation foncière.

- Une progression de **100%** à **200%** à moyen terme (3 à 5 ans) est cohérente avec les dynamiques observées.
- Se positionner en amont permet de capter la phase la plus significative du cycle de création de valeur.



JACQUEVILLE

JACQUEVILLE - KOKO BELLE VUE

ANTICIPER AUJOURD'HUI. CONSTRUIRE DEMAIN.

NOS OFFRES

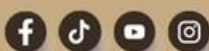
- À partir de 13 000 €
- Superficie : 400 m²
- Frais de dossier : 295 €
- Frais d'ACD* en sus (*Arrêté de Concession Définitive)

INVESTISSEMENT FONCIER STRATÉGIQUE À HORIZON 3 À 5 ANS

DOCUMENTATION & SÉCURISATION

- Attestation d'approbation Ministérielle
- Procédure d'ACD encadrée
- Projet approuvé par le Ministère de la Construction

CONTACTEZ-NOUS



TERRAFRIKA GROUP

contact@terrafrika-group.com
00225 07 02 94 44 04
(disponible sur whatsapp)

NOS OFFRES FONCIÈRES

YAMOUSSOUKRO - QUARTIER ZATTA

Capitale politique depuis 1983

- Siège du Parlement et des institutions nationales
- Consolidation progressive du pôle administratif national
- Schéma directeur 2030 renforçant son rôle institutionnel
- 240 km d'Abidjan (≈3h)
- 5 km de l'aéroport international
- 6 km du centre-ville et de la Basilique



YAMOUSSOUKRO

YAMOUSSOUKRO - ZATTA

CAPITALE INSTITUTIONNELLE ET STABILITÉ DURABLE

NOS OFFRES

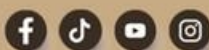
- À partir de 6 000 €
- Superficie : 500 m²
- Frais de dossier : 295 €
- Frais d'ACD* en sus (*Arrêté de Concession Définitive)

INVESTISSEMENT FONCIER STRATÉGIQUE À HORIZON 5 À 8 ANS

DOCUMENTATION & SÉCURISATION

- Titre foncier
- Procédure d'ACD encadrée
- Clause de radiation déposée

CONTACTEZ-NOUS



TERRAFRIKA GROUP

contact@terrafrika-group.com
00225 07 02 94 44 04
(disponible sur whatsapp)

NOS OFFRES FONCIÈRES

Territoire en structuration à fort potentiel résidentiel

- Située à environ 50 km d'Abidjan (≈1h)
 - Axe structurant vers le Ghana
 - À proximité de Grand-Bassam
 - Environnement naturel – proximité du fleuve Comoé
 - Transition progressive rural → urbain
- Forte demande en logements résidentiels pour les populations locales



ALÉPÉ VILLE

ALÉPÉ VILLE

TRANSITION URBAINE ET
DEMANDE RÉSIDENTIELLE

NOS OFFRES

- À partir de 6 000 €
- Superficie : 400 m²
- Frais de dossier : 295 €
- Frais d'ACD* en sus (*Arrêté de Concession Définitive)

INVESTISSEMENT FONCIER STRATÉGIQUE À HORIZON 5 ANS

DOCUMENTATION & SÉCURISATION

- Titre foncier
- Clause de radiation déposée
- Procédure encadrée

CONTACTEZ-NOUS



TERRAFRIKA GROUP

contact@terrafrika-group.com
00225 07 02 94 44 04
(disponible sur whatsapp)



ÉTUDE DE CAS

Anticiper. Construire. Valoriser.

En 2005, j'ai acquis avec mon mari un terrain de **350 m² à Abidjan – Riviera Abatta**, pour **3 000 €**.

À l'époque, la zone était en développement.

Le choix a été d'anticiper.

Aujourd'hui, ce terrain est valorisé à environ **120 000 €**.

Mais la création de valeur ne s'est pas arrêtée à la revalorisation.

Développement réalisé

Immeuble 1

- * 8 appartements en location longue durée
- * 1 penthouse – résidence principale

Immeuble 2

- * 2 appartements en location courte durée
- * 1 bureau TERRAFRIKA GROUP
- * 1 boutique
- * 1 garage
- * 1 local aménagé en chambre froide

Résultat

- * Valorisation patrimoniale significative
- * Revenus locatifs récurrents
- * Actif structuré et générateur de cash-flow
- * Transformation d'un terrain en outil économique

*La valeur ne se crée pas à la fin du cycle.
Elle se crée au début.*



SÉNÉGAL

Croissance & montée en gamme touristique

Le Sénégal positionne le tourisme comme pilier stratégique de son développement.

Dynamique touristique

- * 1,5 à 1,8 million de visiteurs internationaux par an
- * Contribution du tourisme : $\approx 6\%$ du PIB national
- * Croissance annuelle du secteur hôtelier : $\approx 5\%$
- * Petite Côte : principal pôle balnéaire du pays

Présence d'acteurs internationaux

- * Riu Baobab – **Pointe-Sarène**
(complexe 5 étoiles +500 chambres)
- * Club Med Baobab
- * Lamantin Beach Resort
- * Développement progressif de nouvelles résidences hôtelières

**La présence de groupes internationaux
confirme la crédibilité du littoral sénégalais.**

Structuration encadrée

- * Encadrement des zones touristiques par la SAPCO
- * Aménagement planifié des pôles balnéaires
- * Développement progressif du corridor
Saly – Pointe-Sarène



SÉNÉGAL

Anticipation stratégique du littoral

L'essor touristique accélère la demande immobilière.

Effets directs sur le foncier

- * Demande croissante en logements saisonniers
- * Développement des résidences secondaires
- * Montée en valeur des terrains situés à proximité des complexes hôteliers
- * Pression progressive sur les zones littorales structurées

Positionnement investisseur

- * Littoral en structuration maîtrisée
- * Accessibilité renforcée via l'Aéroport International Blaise Diagne
- * Entrée sur un marché encore accessible

Se positionner avant la maturité complète du corridor balnéaire permet d'anticiper la valorisation.

Horizon recommandé : 3 à 5 ans

NOS OFFRES FONCIÈRES

POINTE SARÈNE

Pointe-Sarène – Petite Côte sénégalaise

- * À 500 mètres de la lagune
- * À 900 mètres de la mer
- * À 2 km des hôtels Riu et Sablux
- * À proximité de Saly Portudal
- * À environ 30–40 minutes de l'Aéroport International Blaise-Diagne



POINTE SARÈNE

POINTE SARÈNE

UN EMPLACEMENT SITUÉ DANS UN CORRIDOR
TOURISTIQUE STRUCTURÉ.

NOS OFFRES

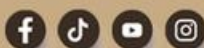
- À partir de 14 000 €
- Superficie : 300 m²
- Frais de dossier : 295 €
- Site en cours de viabilisation

INVESTISSEMENT FONCIER STRATÉGIQUE À HORIZON 3 À 7 ANS

DOCUMENTATION & SÉCURISATION

- * Acte de délibération
- * NICAD
(Numéro d'Identification Cadastrale)
- * Bornage matérialisé
- * Installation d'un panneau
au nom du client

CONTACTEZ-NOUS



TERRAFRIKA GROUP

contact@terrafrika-group.com
00225 07 02 94 44 04
(disponible sur whatsapp)

COMMENT INVESTIR DÈS AUJOURD'HUI ?

Positionnement

Choix stratégique du territoire et validation de la parcelle.



Réservation

Signature du contrat
Païement des frais de dossier
Blocage officiel



Sécurisation Administrative

Procédure ACD engagée
Délai moyen : environ 24 mois



Sécurisation Physique

Bornage et clôture du terrain
Matérialisation et protection
de la propriété



Valorisation

Projection 3 - 5 - 7 ans
Logique patrimoniale
moyen - long terme



TERRAFRIKA GROUP

terrafrika-group.com

