



présente

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À **BASSAM -YAOU**

COFFRE-FORT PROJET | CHANTIER ASSURÉ | LIVRAISON GARANTIE

SOMMAIRE

- I. MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL**
- II. PRÉSENTATION D'ENTREPRISE**
- III. PRÉSENTATION DE LA CITÉ STÉLIANE**
- IV. SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET**
- V. TYPOLOGIE DES VILLAS**
- VI. NOS PARTENAIRES**
- VII. MODALITÉ QU'ACQUISITION**

| – MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL



”

Chez **Econyx Group**, notre mission est de contribuer au développement urbain moderne en offrant des projets immobiliers fiables, sécurisés, structurés et accessibles. **Le projet Cité STELIANE** s’inscrit dans cette vision. Il a été conçu pour offrir un cadre de vie sécurisé, moderne et durable aux familles, aux décideurs et aux investisseurs.

Nous avons pris soin d’encadrer ce projet par des documents administratifs solides et une expertise technique afin de garantir à nos clients un investissement sûr et pérenne.

Investir dans la **Cité STELIANE**, c’est choisir un patrimoine immobilier d’avenir haut de gamme.



|| – PRÉSENTATION DE L'ENTREPRISE

Econyx Group est une entreprise ivoirienne créée le 19 novembre 2019, spécialisée dans :

- ✓ **Promotion immobilière**
- ✓ **Aménagement foncier**
- ✓ **Production de poteaux en béton armée**

Grâce à une équipe dynamique et qualifiée, l'entreprise développe des projets immobiliers visant à faciliter l'accès à la propriété et à promouvoir un urbanisme moderne et durable.

Nos agréments

- ✓ **Agrément aménageur foncier**
- ✓ **Agrément promoteur Immobilier**
- ✓ **Agrément de fabrication de poteaux**



||| – PRÉSENTATION DE LA CITÉ STELIANE



PROGRAMME IMMOBILIER
CITE STELIANE



An architectural rendering of a modern residential development. The scene features a row of two-story houses with grey, white, and dark red facades. Several palm trees are planted in front of the houses, and a paved road with yellow lane markings is in the foreground. A semi-transparent white banner is overlaid across the middle of the image, containing the text "LOCALISATION STRATEGIQUE".

LOCALISATION STRATEGIQUE



CAPACITE D'AMENAGEMENT ET EQUIPEMENTS

Le programme, déployé sur **8 hectares**, prévoit la construction de **66 villas basses**, **50 villas duplex**, ainsi que l'aménagement d'**équipements sociaux modernes** (eau, électricité, infrastructures complémentaires).

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

LOCALISATION STRATEGIQUE

Situé après **Grand-Bassam**, juste après le **pont de Mossou** et avant la **localité de Yaou**, le programme immobilier **Cité STELIANE** bénéficie d'un **emplacement privilégié**, à moins de **20 minutes de la ville d'Abidjan**, avec un accès facilité par l'axe principal.

À seulement **300 mètres de la voie principale**, la cité est idéalement positionnée et bien **plus proche d'Abidjan que Bonoua**, renforçant son attractivité résidentielle et économique.

Le site est **desservi par plusieurs moyens de transport** : taxis compteurs, véhicules de transport en commun, et VTC (Yango), assurant une bonne mobilité pour les futurs résidents.

L'accès au site se fait par **l'ancienne voie menant à Yaou**, actuellement praticable.





Plan de masse de la CITÉ STÉLIANE

Notre projet immobilier s'étend sur 8 hectares et propose un cadre de vie complet et moderne. Il comprend 66 villas basses, 50 villas duplex, une école primaire, un lycée, un centre de santé, un centre commercial, un complexe hôtelier, des espaces verts, une aire de jeux...

Un véritable quartier résidentiel intégré, pensé pour le bien-être des familles, la commodité des services, et la valorisation du cadre de vie.



Cité STELIANE
PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

LOGEMENTS

Typologie / Villas	Nombre	Taille de lot
Villas Basse 4 pièces	66	250 m ²
Villas duplex 6 pièces	50	300 m ²
Totale	116	

AUTES EQUIPEMENTS

Typologie / Villas	Nombre	Taille de lot
Un collège d'enseignement	1	2840 m ²
Espace gastronomique	1	343 m ²
Centre de Santé	1	1101 m ²
Complexe Hôtelier	1	2577 m ²
Centre commercial	1	2036 m ²
Totale	05	



Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

A wooden gavel with a brass band is positioned vertically on a dark wooden surface. Behind it lies an open book. In the background, a golden scale of justice is visible, and further back, a bookshelf filled with books is softly blurred. The scene is lit with warm, focused light, creating a professional and legal atmosphere.

IV - SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET

1- PERMIS DE CONSTRUIRE

REPRODUCTION INTERDITE

ACTES ADMINISTRATIFS

AB0005167

Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail
N° AB 0005167

GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

26-00021

ARRETE N° /MCLU/CAB/GUPC/ANR, accordant le Permis de Construire à la SARL ECONYX GROUP, 22 BP 1633 ABIDJAN 22, pour la réalisation d'une (01) opération immobilière de deux-cent-trente-quatre (234) logements économiques et standings, sur la parcelle de terrain d'une superficie de 120683 m², sise à Yaou PK7 Adjékro, dans la commune de BONOUA (TF n° 20 742 de BASSAM).

LE MINISTRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

Vu la constitution ;

Vu la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019, instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le décret n° 2015-195 du 24 mars 2015, portant création, attributions, composition et fonctionnement d'un Guichet Unique du Permis de Construire, en abrégé GUPC ;

Vu le décret n° 2016-571 du 27 juillet 2016, portant nomination du Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire ;

Vu le décret n° 2019-594 du 03 juillet 2019, portant réglementation du permis de construire ;

Vu le décret n° 2023-813 du 16 octobre 2023, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-814 du 17 octobre 2023, portant nomination des Membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-820 du 25 octobre 2023, portant attribution des Membres du Gouvernement ;

Vu le décret n° 2023-962 du 06 décembre 2023, portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 0055/MCLAU-CAB/GUPC/DG du 22 mai 2017, portant nomination du personnel membre du Guichet Unique du Permis de Construire ;

Vu l'arrêté interministériel n° 605/MCLU/MEF/MPMBPE du 05 juin 2020, fixant les procédures d'instruction, les délais et coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité ;

Vu l'arrêté n° 22-00100/MCLU/DGLCV/CAPPI/ogla du 12 octobre 2022, portant agrément de la Société dénommée Econyx Group, à l'exercice de la profession de Promoteur Immobilier ;

Vu l'arrêté de concession définitive n° 22-08183/MCLU/DGUF/DDU/SAS/08KEV du 13 septembre 2022 ;

Vu les statuts de la SARL Econyx Group, établis le 15 juillet 2022 ;

1



REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE

ARRETE :

Article 1 : Le Programme Immobilier de la société « ECONYX GROUP », portant sur la réalisation de 234 logements économiques et de standing, sur une parcelle de terrain d'une superficie de 120.683 m², sise à Yaou PK7 Adjékro, dans la Commune de BONOUA, est agréé.

Article 2 : Les 234 logements du Programme dénommé « CITE STELIANE » ainsi agréé, sont composés de :

- 56 villas duplex de 06 pièces, sur les lots numérotés : 01 à 50 ; 117 à 118 ; 128 ; 130 ; 132 ; 136 ;
- 79 villas basses de 04 pièces, sur les lots numérotés : 51 à 116 ; 119 à 127 ; 129 ; 131 ; 133 ; 134 ;
- 05 immeubles jumelés R+2 d'un total de 90 appartements dont 10 appartements de type F3, 80 appartements de type F4 et 10 magasins, sur l'ilot numéroté : 31 ;
- 01 immeuble R+2 d'un total de 09 appartements dont 01 appartement de type F3, 08 appartements de type F4 et 01 magasin, sur l'ilot numéroté : 31.

Article 3 : Le Programme comprend, outre les logements, les équipements et autres commodités ci-après décrits :

- Des espaces verts + parkings, d'une superficie totale de 874 m², sur les ilots numérotés : 06 ; 28 ;
- Des aires de jeux d'une superficie totale de 2 372 m², sur les ilots numérotés : 05 ; 28 ;
- Une école primaire d'une superficie de 2 325 m², sur l'ilot numéroté : 08 ;
- Un bureau de syndic d'une superficie de 154 m², sur l'ilot numéroté : 07 ;
- Un hôtel d'une superficie de 2 577 m², sur l'ilot numéroté : 30 ;
- Un espace privé d'une superficie de 1 337 m², sur l'ilot numéroté : 29 ;
- Une réserve d'assainissement urbain et de drainage (R.A.U.D) d'une superficie de 370 m², sur l'ilot numéroté : 01 ;
- Un lycée d'une superficie de 2 787 m², sur l'ilot numéroté : 21 ;
- Un centre de santé d'une superficie de 1 102 m², sur l'ilot numéroté : 22 ;
- Un centre commercial d'une superficie de 2 284 m², sur l'ilot numéroté : 20 ;
- Un domaine privé d'une superficie de 1 389 m², sur l'ilot numéroté : 19 ;
- Un pylône, d'une superficie totale de 421 m², à proximité de l'ilot numéroté : 31.

Article 4 : Les ilots destinés aux équipements : espaces verts, aires de jeux et bureau de syndic, sont affectés au Syndicat des Copropriétaires.

Les ilots destinés aux équipements : école primaire, R.A.U.D, lycée, centre de santé, pylône, sont affectés à l'Etat.

2 / 3

1- PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 5 : Le présent arrêté vaut agrément programme technique préalable à toute publicité et à toute commercialisation du programme immobilier objet dudit arrêté.

Il est valable uniquement pour la construction des **234 logements économiques et de standing** du présent programme et ne peut servir à un quelconque autre programme immobilier.

Article 6 : Toute modification ultérieure de quelque aspect que ce soit du programme tel qu'agréé, doit être préalablement soumise à l'avis de la Commission d'Agrément des Promoteurs Immobiliers et des Programmes Immobiliers (CAPPI) et faire l'objet d'une autorisation signée du Ministre chargé du Logement.

Article 7 : Le présent agrément est délivré sans préjudice des droits des tiers. Durant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage est tenu d'apposer sur le chantier un panneau portant bien lisiblement le nom du promoteur, le numéro de l'agrément suivi de sa date de délivrance.

Article 8 : Un exemplaire complet de la dernière version du dossier d'agrément approuvé, comportant les plans, devis et autres pièces écrites, doit rester sur le chantier, à la disposition des contrôleurs de l'Administration, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité qui doit être demandé par le promoteur, dans un délai maximum de 30 jours, après la fin des travaux.

Article 9 : L'agrément n'engage, en aucun cas, la responsabilité de l'Administration, quant aux malfaçons dans la construction, notamment la stabilité de l'œuvre.

Le promoteur est tenu de recourir à un bureau de contrôle et de normalisation des risques en vue de l'approbation des plans d'exécution avant la réalisation des travaux.

Article 10 : L'agrément est périmé si la réalisation du présent programme n'est pas entreprise dans un délai de douze (12) mois par la société dénommée « **ECONYX GROUP** » à compter de sa date de délivrance ; il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à vingt-quatre (24) mois, sauf cas de force majeure.

Article 11 : Le Directeur du Logement et des Grands Programmes Immobiliers, le Directeur de l'Implémentation et du Contrôle de l'Aménagement Foncier, le Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux, le Directeur du Domaine Urbain, le Directeur de la Construction et de la Maintenance, le Directeur de l'Assainissement Urbain et du Drainage et le Maire de la Commune de BONOUA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, publié et communiqué où besoin sera.

Ampliations :

- SGG	01
- MCLUCAB	01
- MEPOCAB	01
- MFB/CAB	01
- MCLUDGLCV	01
- MCLUDLGP	01
- MCLUDCAF	01
- MCLUDAJC	01
- MCLUDDU	01
- MCLUDCCV	01
- MCLUDTC	01
- MCLUSBICU	01
- MISCNCP	01
- Préfecture d'Abidjan	01
- District Autonome d'Abidjan	01
- Maire de BONOUA	01
- Bénéficiaire	01
- JORCI	01

Fait à Abidjan, le 09 JAN 2026

Bruno Nabagné KONE

2- AGREMENT PROGRAMME IMMOBILIER

MINISTRE DE LA CONSTRUCTION
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail
N° AB 0005168

Arrêté n° **26-00003** /MCLU/DGLCV/CAPP/ogla du **09 JAN 2026**
Portant agrément d'un programme immobilier de 234 logements économiques et de standing « CITE STELIANE », sur une parcelle de terrain d'une superficie de 120.683 m², sise à Yaou PK7 Adjékro, dans la Commune de BONOUA, soumis par le promoteur ECONYX GROUP.

LE MINISTRE,

Vu la Constitution ;

Vu la Loi n°2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat ;

Vu le Décret n°2013-223 du 22 mars 2013 portant création, organisation et fonctionnement de la Commission d'Agrément des Promoteurs Immobiliers et des Programmes Immobiliers, en abrégé CAPPI ;

Vu le Décret n°2023-813 du 16 octobre 2023 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le Décret n°2023-814 du 17 octobre 2023 portant nomination des Membres du Gouvernement ;

Vu le Décret n°2023-820 du 25 octobre 2023 portant attributions des Membres du Gouvernement ;

Vu le Décret n°2023-962 du 06 décembre 2023 portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté n°0155/MPL/CAB du 15 mars 2012 portant création, organisation et fonctionnement de la Commission d'agrément des vendeurs d'immeubles et des promoteurs immobiliers ;

Vu l'Arrêté n°22-00100/MCLU/DGLCV/CAPP/ogla du 12 octobre 2022 portant Agrément de la société dénommée « ECONYX GROUP » à l'exercice de la profession de Promoteur Immobilier ;

Vu l'Arrêté n° 22-08183/MCLU/DGUF/DDU/SAS/DB/kev du 13 septembre 2022, accordant aux héritiers de feu ALLOUAN MOULOT ANDRE, la concession définitive de la parcelle de terrain d'une superficie de 120.683 m², sise à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA, objet du Titre Foncier n° 20 742 de la Circonscription Foncière de BASSAM ;

Vu la demande d'agrément programme présentée par son Directeur Général, KOUADIO YAO OTHNIEL, pour le compte de la société « ECONYX GROUP », en date du 05 mars 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission d'Agrément des Promoteurs Immobiliers et des Programmes Immobiliers (CAPPI), tel que consigné dans le procès-verbal de réunion en date du vendredi 20 juin 2025 : *ky*

Vu la promesse de vente immobilière par les consorts ALLOUAN MOULOT ANDRE au profit de la SARL Econyx Group, établie le 18 décembre 2024, PARDEVANT Maître Nadège KONE, Notaire demeurant à Toumodi (République de Côte d'Ivoire) ;

Vu la convention de partenariat entre les ayants droit de feu ALLOUAN MOULOT ANDRE et la SARL Econyx Group, pour la réalisation du programme immobilier dénommé "Cité Steliane" à Yaou PK7 Adjékro, commune de Bonoua, établie le 26 mars 2025, PARDEVANT Maître Nadège KONE, Notaire demeurant à Toumodi (République de Côte d'Ivoire) ;

Vu le certificat d'urbanisme n° 6443/MCLU/S-BO du 11 septembre 2025 ;

Vu la fiche de contrôle n° HAB 2025-7098/GUPC/R.ONPC du 28 octobre 2025, mentionnant les prescriptions y afférentes ;

Vu la demande du permis de construire en date du 08 septembre 2025, formulée par Monsieur YAO OTHNIEL KOUADIO, présentée et enregistrée sous le n° PCAMI-067-2025-00009 au Guichet Unique du Permis de Construire ;

Vu le procès-verbal de la Commission du Guichet Unique du Permis de Construire en sa séance du 29 septembre 2025 émettant un avis favorable ;

Sur proposition du Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire :

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le Permis de Construire est accordé à la SARL ECONYX GROUP, 22 BP 1633 ABIDJAN 22, pour la réalisation d'une (01) opération immobilière de deux-cent-trente-quatre (234) logements économiques et standings, sur la parcelle de terrain d'une superficie de 120683 m², sise à Yaou PK7 Adjékro, dans la commune de BONOUA (TF n° 20 742 de BASSAM), suivant les plans et descriptifs joints à la demande, sous réserve des conditions ci-après :

- Se conformer aux plans approuvés des bâtiments comprenant :

- ✓ Deux (02) aires de jeux ;
- ✓ Trois (03) espaces verts + parkings ;
- ✓ Un (01) RAUD ;
- ✓ Soixante-dix-neuf (79) villas basses de quatre (04) pièces comprenant chacune :
 - ♦ Une (01) entrée véhicules ;
 - ♦ Une (01) entrée piétons ;
 - ♦ Un (01) garage de deux (02) places ;
 - ♦ Un (01) séjour ;
 - ♦ Un (01) SAS ;
 - ♦ Deux (02) terrasses ;
 - ♦ Une (01) salle d'eau visiteurs ;
 - ♦ Une (01) cuisine ;
 - ♦ Une (01) circulation ;
 - ♦ Trois (03) chambres munies chacune d'une (01) salle d'eau.

2

2- AGREMENT PROGRAMME IMMOBILIER

ARRETE :

Article 1 : Le Programme Immobilier de la société « ECONYX GROUP », portant sur la réalisation de **234 logements économiques et de standing**, sur une parcelle de terrain d'une superficie de **120.683 m²**, sise à **Yaou PK7 Adjékro**, dans la Commune de **Bonoua**, est agréé.

Article 2 : Les **234 logements** du Programme dénommé « **CITE STELIANE** » ainsi agréé, sont composés de :

- **56 villas duplex de 06 pièces**, sur les lots numérotés : 01 à 50 ; 117 à 118 ; 128 ; 130 ; 132 ; 136 ;
- **79 villas basses de 04 pièces**, sur les lots numérotés : 51 à 116 ; 119 à 127 ; 129 ; 131 ; 133 ; 134 ;
- **05 immeubles jumelés R+2 d'un total de 90 appartements dont 10 appartements de type F3, 80 appartements de type F4 et 10 magasins**, sur l'ilot numéroté : 31 ;
- **01 immeuble R+2 d'un total de 09 appartements dont 01 appartement de type F3, 08 appartements de type F4 et 01 magasin**, sur l'ilot numéroté : 31.

Article 3 : Le Programme comprend, outre les logements, les équipements et autres commodités ci-après décrits :

- **Des espaces verts + parkings**, d'une superficie totale de **874 m²**, sur les ilots numérotés : 06 ; 26 ;
- **Des aires de jeux** d'une superficie totale de **2 372 m²**, sur les ilots numérotés : 05 ; 28 ;
- **Une école primaire** d'une superficie de **2 325 m²**, sur l'ilot numéroté : 08 ;
- **Un bureau de syndic** d'une superficie de **154 m²**, sur l'ilot numéroté : 07 ;
- **Un hôtel** d'une superficie de **2 577 m²**, sur l'ilot numéroté : 30 ;
- **Un espace privé** d'une superficie de **1 337 m²**, sur l'ilot numéroté : 29 ;
- **Une réserve d'assainissement urbain et de drainage (R.A.U.D)** d'une superficie de **370 m²**, sur l'ilot numéroté : 01 ;
- **Un lycée** d'une superficie de **2 787 m²**, sur l'ilot numéroté : 21 ;
- **Un centre de santé** d'une superficie de **1 102 m²**, sur l'ilot numéroté : 22 ;
- **Un centre commercial** d'une superficie de **2 284 m²**, sur l'ilot numéroté : 20 ;
- **Un domaine privé** d'une superficie de **1 389 m²**, sur l'ilot numéroté : 19 ;
- **Un pylône**, d'une superficie totale de **421 m²**, à proximité de l'ilot numéroté : 31.

Article 4 : Les ilots destinés aux équipements : espaces verts, aires de jeux et bureau de syndic, sont affectés au Syndicat des Copropriétaires.

Les ilots destinés aux équipements : école primaire, R.A.U.D, lycée, centre de santé, pylône, sont affectés à l'Etat.

Article 5 : Le présent arrêté vaut agrément programme technique préalable à toute publicité et à toute commercialisation du programme immobilier objet dudit arrêté.

Il est valable uniquement pour la construction des **234 logements économiques et de standing** du présent programme et ne peut servir à un quelconque autre programme immobilier.

Article 6 : Toute modification ultérieure de quelque aspect que ce soit du programme tel qu'agréé, doit être préalablement soumise à l'avis de la Commission d'Agrément des Promoteurs Immobiliers et des Programmes Immobiliers (CAPPI) et faire l'objet d'une autorisation signée du Ministre chargé du Logement.

Article 7 : Le présent agrément est délivré sans préjudice des droits des tiers. Durant l'exécution des travaux, le maître d'ouvrage est tenu d'apposer sur le chantier un panneau portant bien lisiblement le nom du promoteur, le numéro de l'agrément suivi de sa date de délivrance.

Article 8 : Un exemplaire complet de la dernière version du dossier d'agrément approuvé, comportant les plans, devis et autres pièces écrites, doit rester sur le chantier, à la disposition des contrôleurs de l'Administration, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité qui doit être demandé par le promoteur, dans un délai maximum de 30 jours, après la fin des travaux.

Article 9 : L'agrément n'engage, en aucun cas, la responsabilité de l'Administration, quant aux malfaçons dans la construction, notamment la stabilité de l'œuvre.

Le promoteur est tenu de recourir à un bureau de contrôle et de normalisation des risques en vue de l'approbation des plans d'exécution avant la réalisation des travaux.

Article 10 : L'agrément est périmé si la réalisation du présent programme n'est pas entreprise dans un délai de douze (12) mois par la société dénommée « ECONYX GROUP » à compter de sa date de délivrance ; il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à vingt-quatre (24) mois, sauf cas de force majeure.

Article 11 : Le Directeur du Logement et des Grands Programmes Immobiliers, le Directeur de l'Implémentation et du Contrôle de l'Aménagement Foncier, le Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux, le Directeur du Domaine Urbain, le Directeur de la Construction et de la Maintenance, le Directeur de l'Assainissement Urbain et du Drainage et le Maire de la Commune de BONOUA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera enregistré, publié et communiqué où besoin sera.

Ampliations :

- SGG	01
- MCLU/CAB	01
- MERD/CAB	01
- MERICAB	01
- MCLU/DGL/CV	01
- MCLU/DL/GPI	01
- MCLU/DICAF	01
- MCLU/DAJC	01
- MCLU/DOU	01
- MCLU/DCCV	01
- MCLU/OTO	01
- MCLU/SB/CU	01
- MIS/ONPC	01
- Préfecture d'Abidjan	01
- District Autonome d'Abidjan	01
- Mairie de BONOUA	01
- Bénéficiaire	01
- JORCI	01

Fait à Abidjan, le 09 JAN 2026

Bruno Nabagné KONE

3- ARRÊTÉ DE CONCESSION DÉFINITIVE (ACD) DU SITE

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail
N° A

ARRÊTÉ N° 22-08183 /MCLU/DGUF/DDU/SAS/DB/KEV

Accordant aux Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE, 06 BP 709 ABIDJAN 06, la Concession Définitive de la parcelle de terrain d'une superficie de 120.683 m², sise à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA, objet du Titre Foncier n° 20.742 de la Circonscription Foncière de BASSAM.

LE MINISTRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

Vu le Décret-loi du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française ;

Vu la Loi n° 62-253 du 31 juillet 1962 relative aux plans d'urbanisme ;

Vu la Loi n° 71-340 du 12 juillet 1971 réglementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété ;

Vu l'Ordonnance n° 2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains telle que modifiée par l'Ordonnance n° 2018-357 du 29 mars 2018 ;

Vu le Décret n° 71-341 du 12 juillet 1971 fixant les modalités d'application de la loi n° 71-340 du 12 juillet 1971 réglementant la mise en valeur des terrains urbains détenus en pleine propriété ;

Vu le Décret n° 2013-482 du 02 juillet 2013 relatif aux modalités d'application de l'Ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains ;

Vu le Décret n° 2019-1009 du 04 décembre 2019 portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

Vu le Décret n° 2022-269 du 19 avril 2022 portant nomination du Premier Ministre, chef du Gouvernement ;

Vu le Décret n° 2022-270 du 20 avril 2022 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le Décret n° 2022-301 du 04 mai 2022 portant attributions des membres du Gouvernement ;

Vu l'Arrêté n° 2164 du 9 juillet 1936 modifié par l'Arrêté n° 83 du 31 janvier 1938 réglementant l'aliénation des terrains domaniaux ;

Vu l'Attestation Domaniale n° 22-00094/MCLU/DGUF/DDU/SAS/DB/KN du 25/03/2022, établie au profit des Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE sur la parcelle de terrain d'une superficie de 126.834 m², sise à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA ;

Vu la Demande de Monsieur AKA ADIE FREDERIC en date du 02/10/2020, sollicitant un Arrêté de Concession Définitive au profit des Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE, enregistrée au Guichet Unique du Foncier sous le n° ACD41-012-20210000315 du 12/01/2021 ;

Vu la Carte Nationale d'Identité de Monsieur AKA ADIE FREDERIC représentant les Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE, délivré(e) le 24/05/2009 sous le n° C 0032 3488 22 à ABIDJAN ;

Vu l'Avis de Servitudes n° 3049/MCLU/DGUF/DU/SDPU du 15/04/2021, délivré par le Directeur de l'Urbanisme ;

Vu l'Avis n° 0742/MINASS/DGA/DAUD du 26/04/2021, délivré par le Directeur de l'Assainissement Urbain et du Drainage ;

Vu le Procès-Verbal de Fin d'Enquête Publique n° 000404/MAB/SG/DST/SHU du 14/01/2020, délivré par le Maire de la Commune de BONOUA ;

Vu le Procès-Verbal du 15/10/1979 de la commission de fixation des prix de cession des terrains sis à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA ;

Vu le Plan du Titre Foncier n° 20.742 de la Circonscription Foncière de BASSAM, délivré le 05/05/2022 par le Géomètre Assermenté du Cadastre ;

Sur proposition du Directeur du Domaine Urbain,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Il est concédé à titre définitif aux Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE la propriété de la parcelle de terrain d'une superficie de CENT VINGT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS (120.683) mètres carrés, sise à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA, Immatriculée au nom de l'Etat sous le numéro VINGT MILLE SEPT CENT QUARANTE DEUX (20.742) de la Circonscription Foncière de BASSAM.

Article 2 : La Concession Définitive, objet du Titre Foncier n° 20.742 de BASSAM, accordée aux Héritiers de Feu ALLOUAN MOULOT ANDRE suivant Arrêté n° 22-08183 /MCLU/DGUF/DDU/SAS/DB/KEV est frappée, à compter de la date de signature, des clauses restrictives suivantes :

1^{re}) commencer les travaux de construction dans un délai de douze (12) mois ;

2^{re}) réaliser entièrement la mise en valeur de la parcelle en cause par la réalisation d'un aménagement foncier comprenant des lots à usage d'habitation, des équipements et des réserves à usage publics et privés dans un délai de cinq (05) ans.

L'édification des bâtiments sur la parcelle concernée est subordonnée à l'obtention d'un Permis de Construire délivré dans les conditions fixées par la Loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat et le Décret n° 2019-594 du 03 juillet 2019 portant réglementation du Permis de Construire.

Article 3 : La propriété de la parcelle de terrain d'une superficie de 120.683 m², sise à YAOU PK7 ADJEKRO, Commune de BONOUA, est accordée moyennant un prix de TROIS MILLIONS DIX SEPT MILLE SOIXANTE QUINZE (3.017.075) Francs CFA, sur la base de VINGT CINQ (25) Francs CFA le mètre carré.

Article 4 : Les concessionnaires s'acquitteront des frais d'immatriculation et de la taxe de la publicité foncière sur la base de la valeur vénale de la parcelle avant le retrait du présent Arrêté.

Article 5 : Dans le cas de reprise amiable ou forcée de tout ou partie de la parcelle pour cause d'utilité publique, défaut de mise en valeur ou insuffisance de mise en valeur, la valeur de celle-ci sera calculée sur la base des versements effectués au jour de la reprise.

Cette disposition au droit de concession sera inscrite au tableau B de la Section III du Titre Foncier et de sa copie.

Article 6 : Le Directeur du Domaine Urbain, le Directeur du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre et le Directeur du Cadastre sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent Arrêté qui sera enregistré, publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire et communiqué partout où besoin sera. /-

Abidjan, le 13 SEP 2022

Ampliations :

Cabinet MCLU	1
J.O	1
Intéressé(e)	1
D.D.C.F.E.T	2
Chrono/DDU	1
D. Cad	1
Dossier	3

Bruno Nabagné KONE

4- AGRÉMENT PROMOTEUR IMMOBILIER

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

REPUBLIQUE DE CÔTE D'IVOIRE
Union - Discipline - Travail

N° AB 010190

Arrêté n° 23-00010 /MCLU/DGUF/CAAF
Portant agrément de la Société ECONYX GROUP
pour l'exercice de la profession d'aménageur foncier

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme

Vu la Constitution ;

Vu la loi 97-524 du 04 septembre 1997, portant création d'une concession d'aménagement foncier ;

Vu le décret n°97-620 du 22 octobre 1997, portant application de la loi n°97- 524 du 04 septembre 1997 ;

Vu le décret n°2022-269 du 19 avril 2022, portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;

Vu le décret n°2022-270 du 20 avril 2022, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n°2022-301 du 04 mai 2022, portant attributions des membres du Gouvernement ;

Vu le décret n°2022-600 du 03 août 2022 modifiant et complétant le décret n°2019-1009 du 04 décembre 2019, portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté n°28/MCAU/DGUF/DTC du 14 octobre 2011, portant institution de réserves foncières pour les projets sociaux ;

Vu l'arrêté n°29/MCLAU/CAB/DGUF du 14 octobre 2011 portant création, fonctionnement et organisation d'une Commission d'agrément d'aménageur foncier ;

Vu la correspondance 055/ECONYXGROUP/DG du 30 juin 2022 du Directeur Général, sollicitant un agrément d'aménageur foncier ;

Vu la demande de l'intéressé n° AAF202200001784 – AAF du 12/07/2022 ;

Vu les statuts de la société ECONYX GROUP établis le 15 juillet 2022 à Abidjan ;

Vu la Carte Nationale d'Identité de Monsieur KOUADIO YAO OTHNIEL, établie le 17 décembre 2020 sous le n° CI001005853 à Abidjan ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission d'Agrément d'Aménageur Foncier (CAAF), tel que consigné dans le procès-verbal de réunion en date du mercredi 19 juillet 2023 ;



ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Est agréée pour l'exercice de la profession d'aménageur foncier, la société ci-après dénommée **ECONYX GROUP**, Société A Responsabilité Limitée (SARL) au capital social de 1.000.000 FCFA.

ARTICLE 2 : L'agrément est délivré pour une période de six ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

La société bénéficiaire est évaluée chaque année. En cas de non-respect des clauses du cahier de charges, l'agrément peut lui être retiré.

ARTICLE 3 : Le Directeur de l'Urbanisme, le Directeur de la Topographie et de la Cartographie, le Directeur du Domaine Urbain du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent Arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire. Ka

Fait à Abidjan le 17 OCT 2023

Bruno Nabagné KONE

AMPLIATIONS :

PRIMATURE.....	2
MCLU/CAB.....	2
MCLU/DGUF.....	4
MJDH.....	1
MEMIS.....	1
MEF.....	1
MEMPD.....	1
MPE.....	1
MIM.....	1
JORCI.....	1

V-TYPOLOGIE DES VILLAS



Cité STELIANE
PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

VILLA BASSE DE STANDING



Un cadre luxueux et Enchanteur

Notre Villa Basse allie confort, modernité et fonctionnalité. Spacieuse, bien ventilée et sécurisée, elle offre un cadre de vie paisible et chaleureux, idéal pour les familles. Plus qu'un logement, c'est un investissement durable dans un environnement harmonieux.

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU



#caractéristique villa Basse

DESIGNATION	SURFACES (M ²)
PERRON	3.88 M ²
GARAGE	30.00 M ²
CUISINE	10.00 M ²
WC VISITEUR	2.25 M ²
TERRASSE	8.16 M ²
SAS	2.33 M ²
SALON+SAM	29.93 M ²
CHAMBRE PRINCIPALE	16.67 M ²
SDE DE LA CHAMBRE PRINCIPALE	4.15 M ²
CHAMBRE 2	13.20 M ²
SDE.2	3.57 M ²
CHAMBRE 3	12.13 M ²
SDE.3	3.32 M ²
DEGAGEMENT (DGT)	6.37 M ²
TOTAL RDC	145.96 M ²





Cité STELIANE
PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU



Villa Basse en cours de réalisation

VILLA DUPLEX DE STANDING

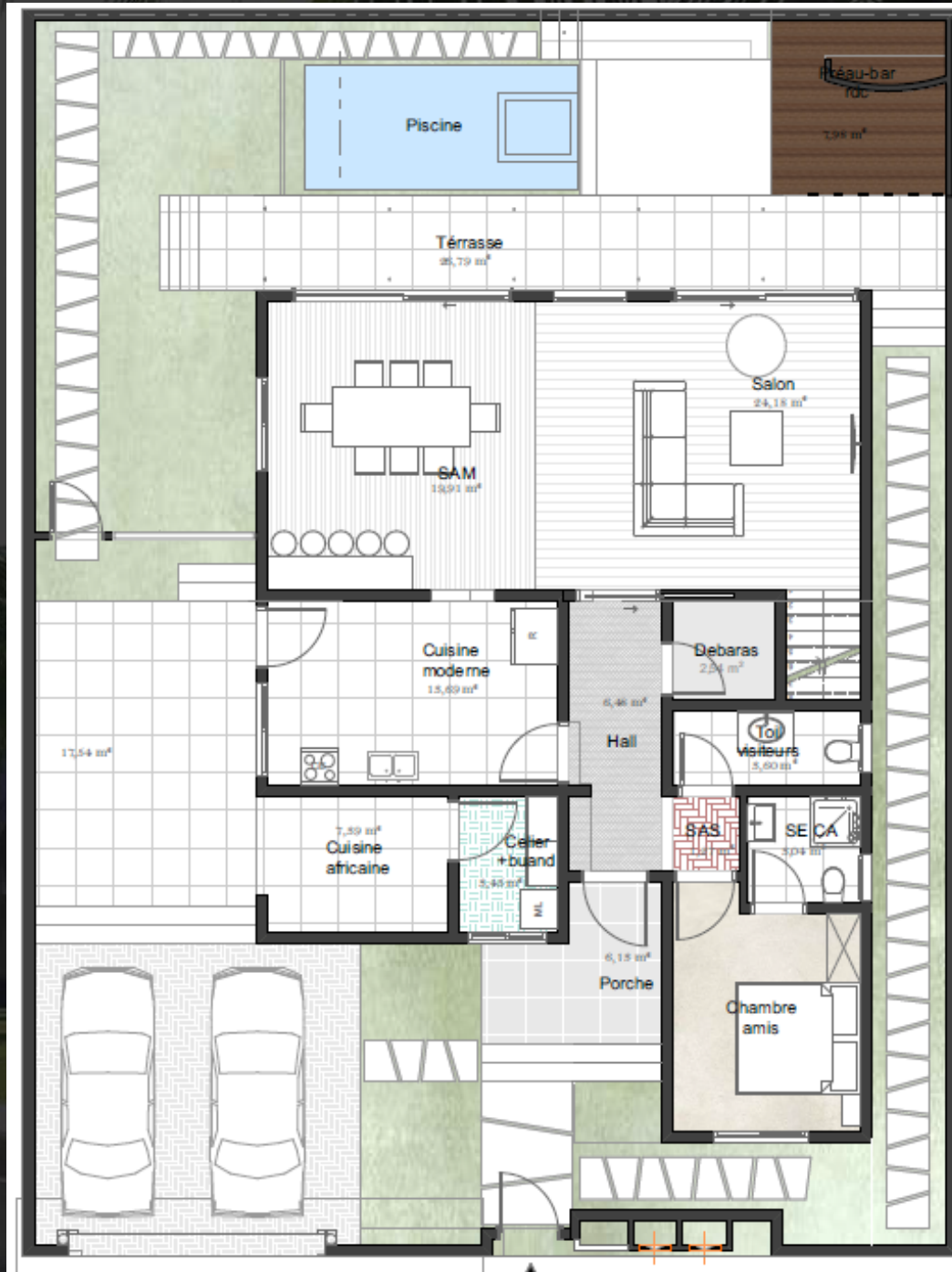


Un cadre luxueux et prestigieux

Notre Villa Duplex de moyen standing offre un parfait équilibre entre accessibilité, confort et modernité. Avec ses deux niveaux bien agencés, elle permet une séparation fonctionnelle des espaces de vie et de repos. Spacieuse, pratique et esthétique, elle répond aux besoins des familles à la recherche d'un cadre de vie agréable et évolutif, à un prix raisonnable.

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU



#caractéristique villa duplex



DESIGNATION	SURFACES (M²)
RDC	
PORCHE	6,15 M²
HALL	6,18 M²
SAS	1,27 M²
CHAMBRE AMIS	11,02 M²
SDE CHAMBRE AMIS	3,06 M²
WCV	3,60 M²
SALON	26,18 M²
SALLE À MANGER	10,91 M²
CUISINE EUROPÉENNE	15,69 M²
CUISINE AFRICAINE	7,39 M²
CELLIER + BUANDERIE	3,15 M²
DEBARRAS	2,56 M²
TERRASSE	26,79 M²
PRÉAU-BAR	7,98 M²
TOTAL RDC	137,47 M²

#caractéristique villa duplex



#caractéristique villa duplex

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU



Étage de la Villa duplex



Le Confort à l'Étage, Pensé pour Votre Bien-Être

L'étage de notre Villa Duplex a été pensé pour offrir **calme, intimité et fonctionnalité**. Il accueille les **chambres principales Toutes autonomes** et un **balcon**, offrant une vue dégagée sur l'environnement paisible à YAOU.

C'est un **espace de repos privilégié**, séparé de la zone de vie commune au rez-de-chaussée, idéal pour préserver la tranquillité des occupants. Avec une bonne hauteur sous plafond et une ventilation naturelle, l'étage assure **confort thermique et intimité familiale**.

#caractéristique villa duplex



DESIGNATION	SURFACES (M ²)
ETAGE	
CHAMBRE PRINCIPALE	19,36 M ²
DRESSING CHAMBRE PRINCIPALE	10,28 M ²
SDE CHAMBRE PRINCIPALE	7,48 M ²
BALCON CHAMBRE PRINCIPALE	11,34 M ²
BALCON 2	8,12 M ²
CHAMBRE 1	17,10 M ²
DRESSING CHAMBRE 1	6,64 M ²
SDE CHAMBRE 1	5,54 M ²
CHAMBRE 2	14,05 M ²
SDE CHAMBRE 2	3,95 M ²
BUREAU	9,78 M ²
HALL DE CIRCULATION	27,22 M ²
TOTAL ETAGE	140.86 M ²

Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

#caractéristique villa duplex



Cité STELIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

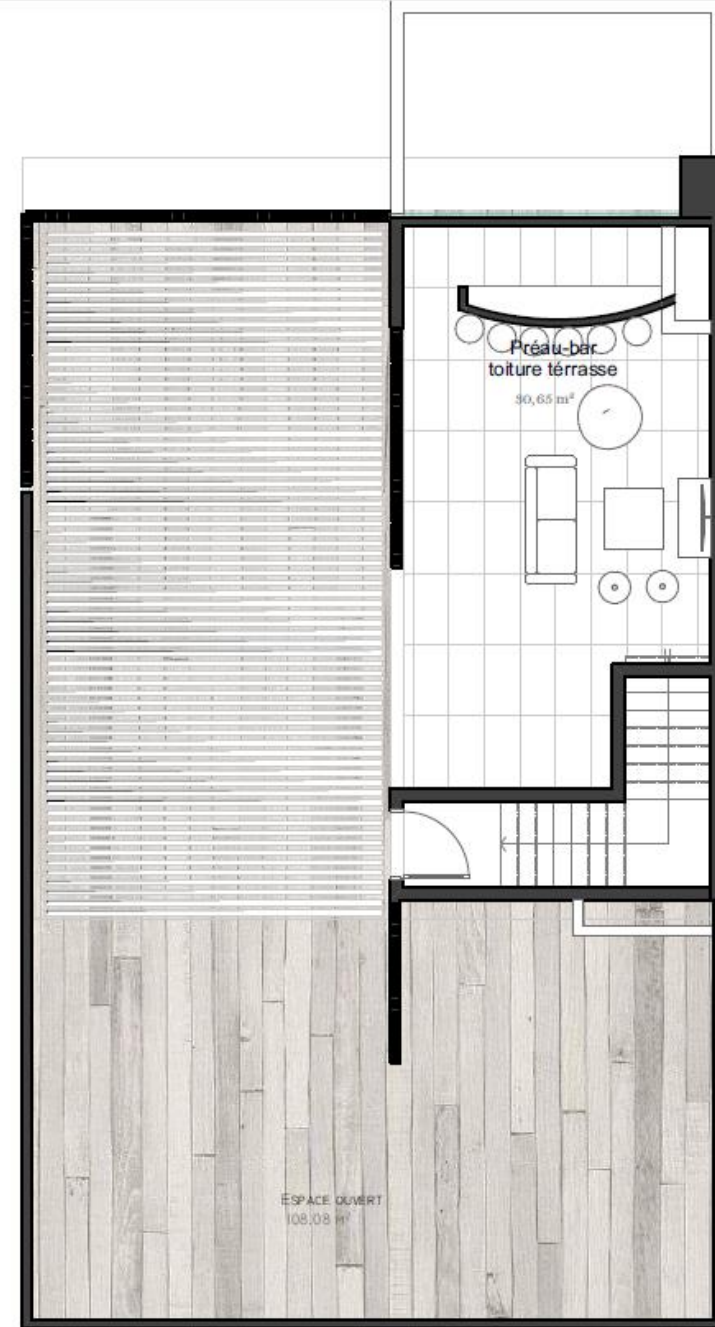
Toiture & Terrasse



Protection en Haut, Détente à l'Horizon

la toiture et la terrasse ont été conçues pour joindre **utilité et plaisir**.

- ✓ **La toiture**, robuste et élégante, assure une protection optimale contre les intempéries tout en valorisant l'esthétique générale de la maison. Son inclinaison garantit une bonne évacuation des eaux et une isolation thermique naturelle.
- ✓ **La terrasse**, quant à elle, est un véritable **espace de vie en plein air**. Parfaitement intégrée à l'étage, elle invite à la détente, aux moments en famille ou entre amis, tout en offrant une **vue agréable** sur l'environnement. Ensemble, ces deux éléments font du haut de la villa duplex un **lieu de confort, de sécurité et de convivialité**.



#caractéristique villa duplex



VI - NOS PARTENAIRES



WWW.ECONYXGROUP.COM

VII- Modalités d'acquisitions



Rendez vous dans nos locaux situés à Cocody , Riviera
Palmeraie pour la visite de notre Villa Témoin à BASSAM YAOU

OUVERTURE DE DOSSIER

- Frais de Dossiers 500 000 FCFA
- Pièces d'identité en cours de Validité
- Personne Morale : RCCM , DFE et Statuts

MODE DE FINANCEMENT

- Paiement de la totalité du Montant (cash)
- Paiement échelonné sur 24 mois
- 20 % apport initial suivi du calendrier de versement
- Paiement par financement Bancaire

Cité STELIANE
PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

**NB : LES PAIEMENTS SE FONT SUR UN COMPTE
SÉQUESTRE**

ECONYX GROUP
COCODY RIVIERA PALMERAIE , CARREFOUR CABINE BLEU
22 BP 1633 ABIDJAN 22, COCODY, ABIDJAN, CÔTE D'IVOIRE
SERVICE CLIENT : (+225) 07 19 58 58 58 / 27 22 59 76 72



ECONYX GROUP



ECONYX GROUP



ECONYXGROUP_IMMOBILIER

SITE WEB : WWW.ECONYXGROUP.COM

CITÉ STÉLIANE

PROGRAMME IMMOBILIER À BASSAM YAOU

Présenté par la société

