



Acheter un terrain en Côte d'Ivoire: ce que vous devez savoir

L'achat d'un terrain en Côte d'Ivoire peut-être une excellente opportunité d'investissement, que ce soit pour construire une résidence principale, un projet immobilier ou un siège d'entreprise. Cependant, le marché foncier en Côte d'Ivoire, et notamment dans la capitale économique, comporte certaines particularités juridiques et administratives qu'il est crucial de comprendre avant de s'engager. Voici l'essentiel à savoir pour réussir l'acquisition d'un terrain en Côte d'Ivoire en toute sérénité.

Pourquoi acheter un terrain à Abidjan ?

Abidjan est l'un des centres urbains les plus dynamiques d'Afrique de l'Ouest. La ville offre un fort potentiel de valorisation immobilière grâce à la croissance démographique, au développement des infrastructures et à la demande constante en logements et en surfaces commerciales. Acheter un terrain à Abidjan vous permet donc d'être propriétaire d'un actif tangible dans une zone à fort rendement.

Que ce soit pour construire une villa, un immeuble locatif, un entrepôt ou un espace commercial, l'acquisition d'un terrain est souvent la première étape d'un projet à long terme. Encore faut-il savoir comment s'y prendre pour s'assurer d'une transaction sûre et conforme.

Identifier le bon emplacement

Le choix de l'emplacement est primordial. Les quartiers comme Cocody, Riviera, Marcory, Koumassi, Yopougon ou Bingerville présentent des profils très différents en termes de budget, de potentiel de valorisation et de type de projet.

- **Cocody et Riviera** : Idéals pour les projets résidentiels haut de gamme ;
- **Marcory et Koumassi** : Zones mixtes (commerciales et résidentielles) ;
- **Yopougon** : Budget plus accessible, potentiel locatif fort ;
- **Bingerville** : En plein essor, prisé pour les constructions neuves.

L'objectif est de choisir un terrain à Abidjan qui correspond à la nature de votre projet et à votre capacité d'investissement.

Vérifier les documents fonciers

Avant toute négociation, il est impératif de vérifier la situation juridique du terrain. Les principaux documents à exiger sont :

- **Le titre foncier** : seul document garantissant une propriété pleine et sûre ;
- **Le certificat de non-hypothèque** : atteste que le terrain n'est pas grevé de dettes ;
- **Le plan topographique** : permet de connaître les limites exactes du terrain ;
- **L'état descriptif ou attestation de situation géographique** : pour éviter les litiges de voisinage.

Acheter un terrain sans titre foncier constitue un risque majeur. Il est fortement recommandé de faire appel à un notaire et à une agence immobilière agréée pour vérifier la conformité de tous les documents.

Faire appel à un professionnel : l'exemple de Sci Innovimm

La société Innovimm est une Société Civile Immobilière reconnue pour son expertise dans l'immobilier de moyen et haut standing à Abidjan. Innovimm accompagne acheteurs, vendeurs et investisseurs tout au long de leurs projets fonciers

En faisant appel à **Sci Innovimm**, vous bénéficiez :

- D'une sélection rigoureuse de terrains constructibles ;
- D'une vérification juridique et administrative complète ;
- D'un accompagnement personnalisé jusqu'à la signature notariale ;
- De conseils stratégiques sur les zones à fort potentiel.

La société place l'humain et la transparence au centre de ses engagements, avec un souci constant de sécuriser vos investissements.

Anticiper les coûts annexes

Outre le prix d'achat du terrain à Abidjan ou partout en Côte d'Ivoire, il est important de prévoir :

- Les frais de notaire ;
- Les droits d'enregistrement ;
- Les éventuels frais de bornage ;
- La viabilisation du terrain : accès à l'eau, électricité, route.

Ces dépenses peuvent représenter 10 à 15 % du coût total de l'opération. Il est donc essentiel de les intégrer dans votre plan de financement.

Pourquoi choisir Sci Innovimm pour votre achat de terrain ?

SCI INNOVIMM, est une société civile immobilière de référence à Abidjan, spécialisée dans les biens de moyen et haut standing. Forte de plus de (5) cinq ans d'expérience sur le marché ivoirien, elle se distingue par son honnêteté, sa rigueur et son accompagnement sur mesure.

La Société est agréée par l'État de Côte d'Ivoire, gage de sérieux et de sécurité juridique. Son équipe de professionnels vous assiste à chaque étape de votre acquisition foncière, depuis l'identification du terrain jusqu'à la signature notariale.

Faire appel à Sci Innovimm, c'est bénéficier :

- D'un réseau fiable et vérifié de vendeurs et propriétaires fonciers ;
- D'un accompagnement administratif et juridique complet ;
- D'une transparence totale sur l'état des documents fonciers ;
- D'une équipe à l'écoute, capable de vous proposer des solutions personnalisées.

Que vous soyez un particulier ou un investisseur, Sci Innovimm est le partenaire idéal pour sécuriser et concrétiser votre projet d'achat de terrain à Abidjan et partout en Côte d'Ivoire dans les meilleures conditions.

