



LE BIETRY

VIVRE - TRAVAILLER - PROFITER

Investissez & Rentabilisez







INVESTIR DANS L'IMMOBILIER À ABIDJAN N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI COMPLEXE



Produits standards,
peu différenciés



Rendements
incertains



Les biens pensés pour être vendus,
pas pour être loués



*Trop d'appartements...
pas assez d'actifs performants*





LE PROJET EST PORTÉ PAR DES ACTEURS EXPÉRIMENTÉS AVEC UNE VISION CLAIRE



Hassan Jamal **Hyjazi**

Entrepreneur en immobilier avec plus de 15 ans d'expérience, Hassan Jamal Hyjazi développe une vision orientée usage, performance et valorisation des actifs. Il apporte au projet une approche entrepreneuriale du marché immobilier, avec une attention particulière portée à l'expérience client, à la cohérence du produit et à la performance locative.



Tony **TOUMA**

Architecte d'intérieur avec plus de 15 ans d'expérience, Tony Touma développe une approche centrée sur l'usage, l'ergonomie et l'harmonie des espaces. Son regard créatif et fonctionnel contribue à concevoir un projet cohérent, esthétique et durable, pensé pour améliorer l'expérience des futurs occupants.



Mohamad Ali **SALAMI**

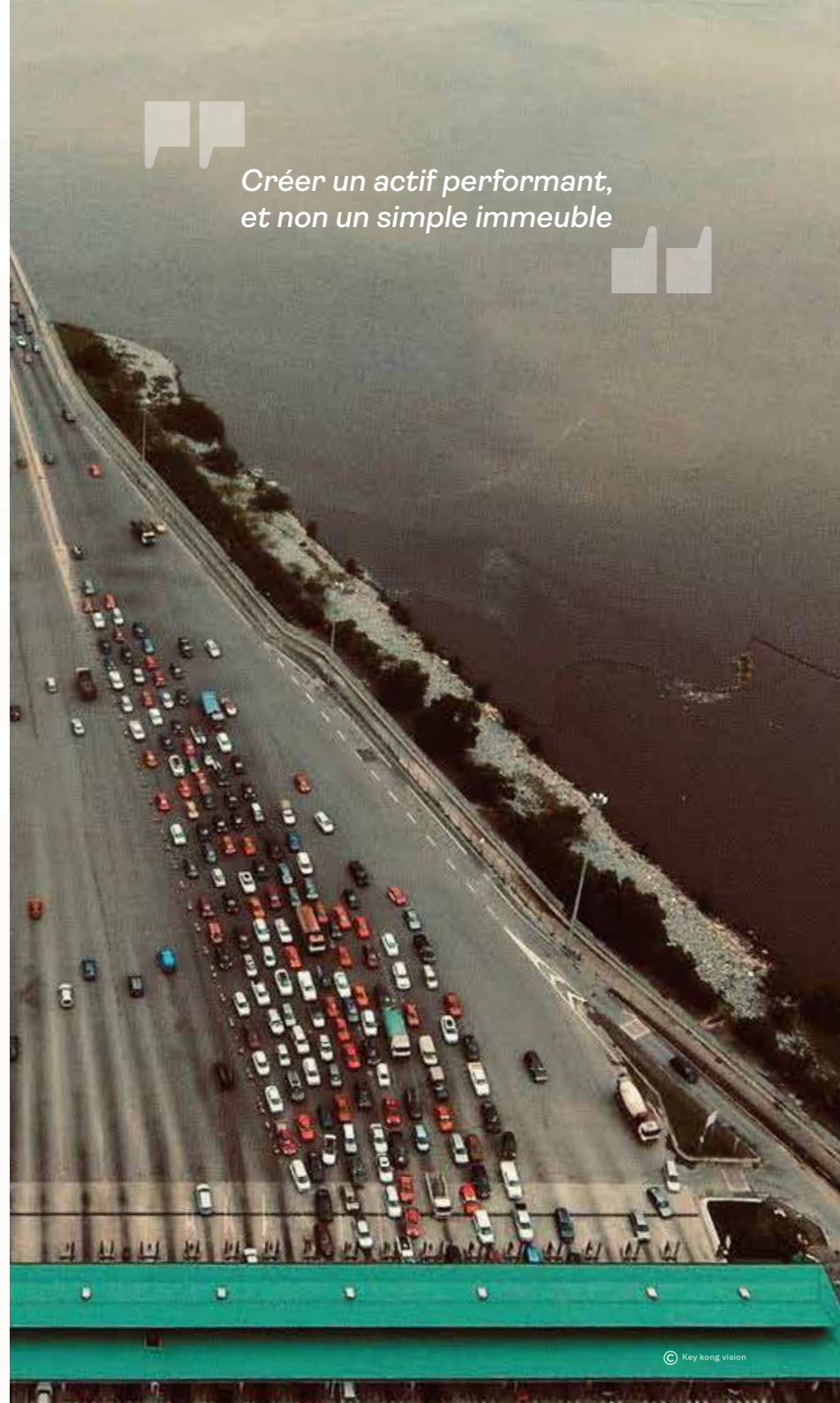
Professionnel de la construction avec plus de 15 ans d'expérience, Mohamad Ali Salami apporte au projet son expertise technique et opérationnelle. Attaché à la fonctionnalité, à la qualité d'exécution et à la pérennité de l'ouvrage, il veille à la bonne réalisation du projet dans ses moindres détails.

Chaque décision (typologie, surfaces, services)
a été pensée avec une logique d'investissement.

Un projet conçu pour performer,
pas seulement pour séduire.



Créer un actif performant,
et non un simple immeuble





UN ACTIF IMMOBILIER PENSÉ COMME UN APPART-HÔTEL

Contrairement aux programmes classiques :

**LE BIETRY EST CONÇU COMME
UN APPART-HÔTEL STRUCTURÉ**

**LES ESPACES COMMUNS SONT
PENSÉS, AMÉNAGÉS ET DÉCORÉS**

**L'EXPÉRIENCE VOYAGEUR
EST AU CŒUR DU PROJET**

Aujourd'hui, Abidjan compte un nombre limité d'appart-hôtels réellement structurés, souvent concentrés dans quelques établissements haut de gamme.

L'offre reste fragmentée, avec beaucoup de résidences meublées sans concept global cohérent.

Vous n'achetez pas un appartement. Vous investissez dans un concept.

La majorité des projets sont conçus pour séduire l'acheteur...
Le Bietry est conçu pour séduire le locataire.

CE QUI CHANGE TOUT :

- **Meilleure demande locative**
- **Meilleure rotation**
- **Meilleure tenue des loyers**

Une attention particulière est apportée aux espaces communs

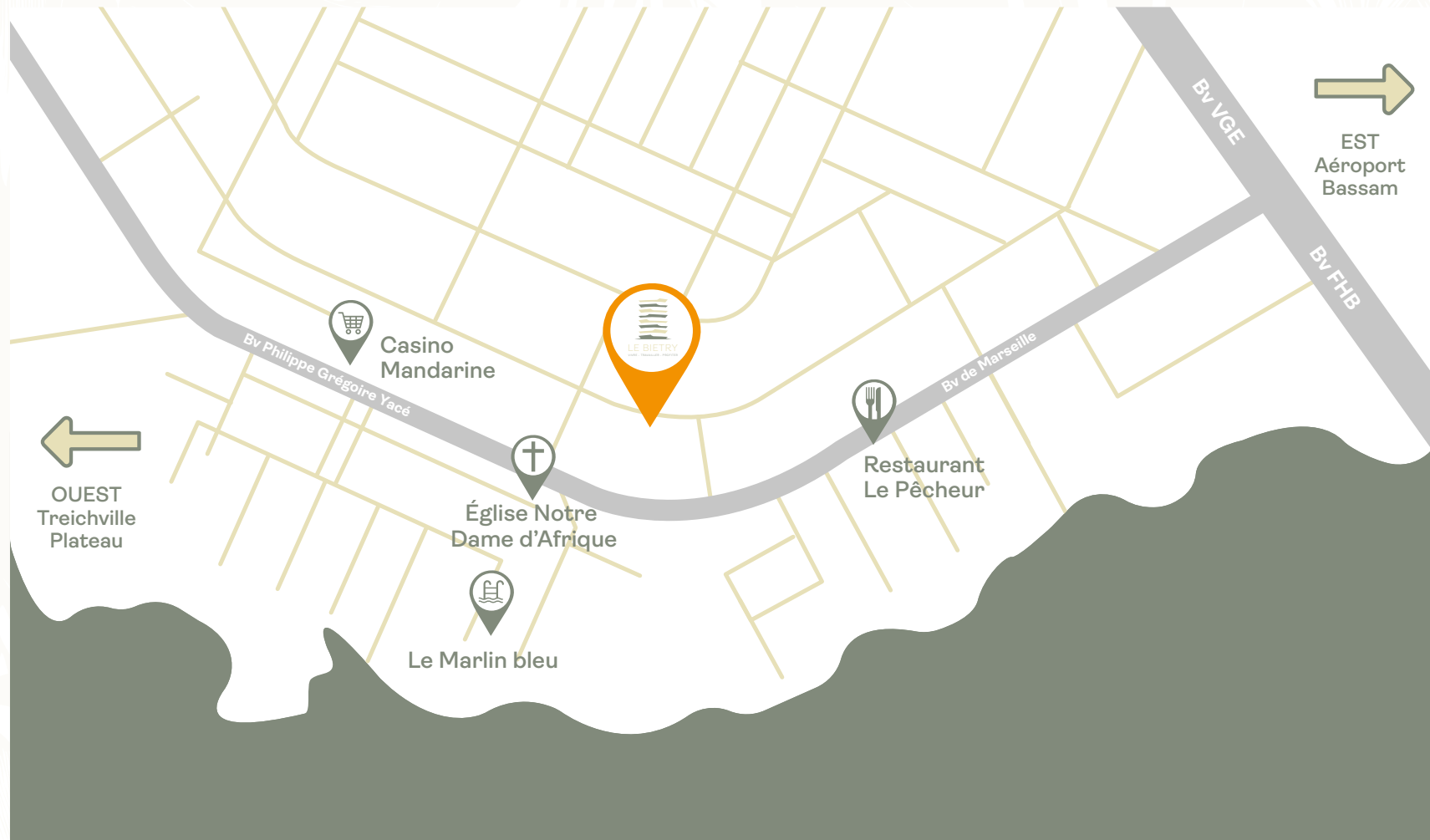
- **Rooftop aménagé**
- **Piscine**
- **Salle de sport indoor**
- **Espaces lounge**
- **Parcours de santé**
- **Jardins paysagers**

Des éléments qui augmentent directement :

- **L'attractivité locative**
- **La valeur perçue**
- **La performance globale**



UNE LOCALISATION EXCEPTIONNELLE AU CŒUR DU CHARMANT QUARTIER DE BIETRY







RESTAURANT
LE PÊCHEUR
(1 min)



AÉROPORT
FHB
(15 mins)





ÉGLISE NOTRE
DAME D'AFRIQUE
(30 s)

VUE ARRIÈRE



ÉGLISE NOTRE
DAME D'AFRIQUE
(30 s)



CASINO
MANDARINE
(1 min)







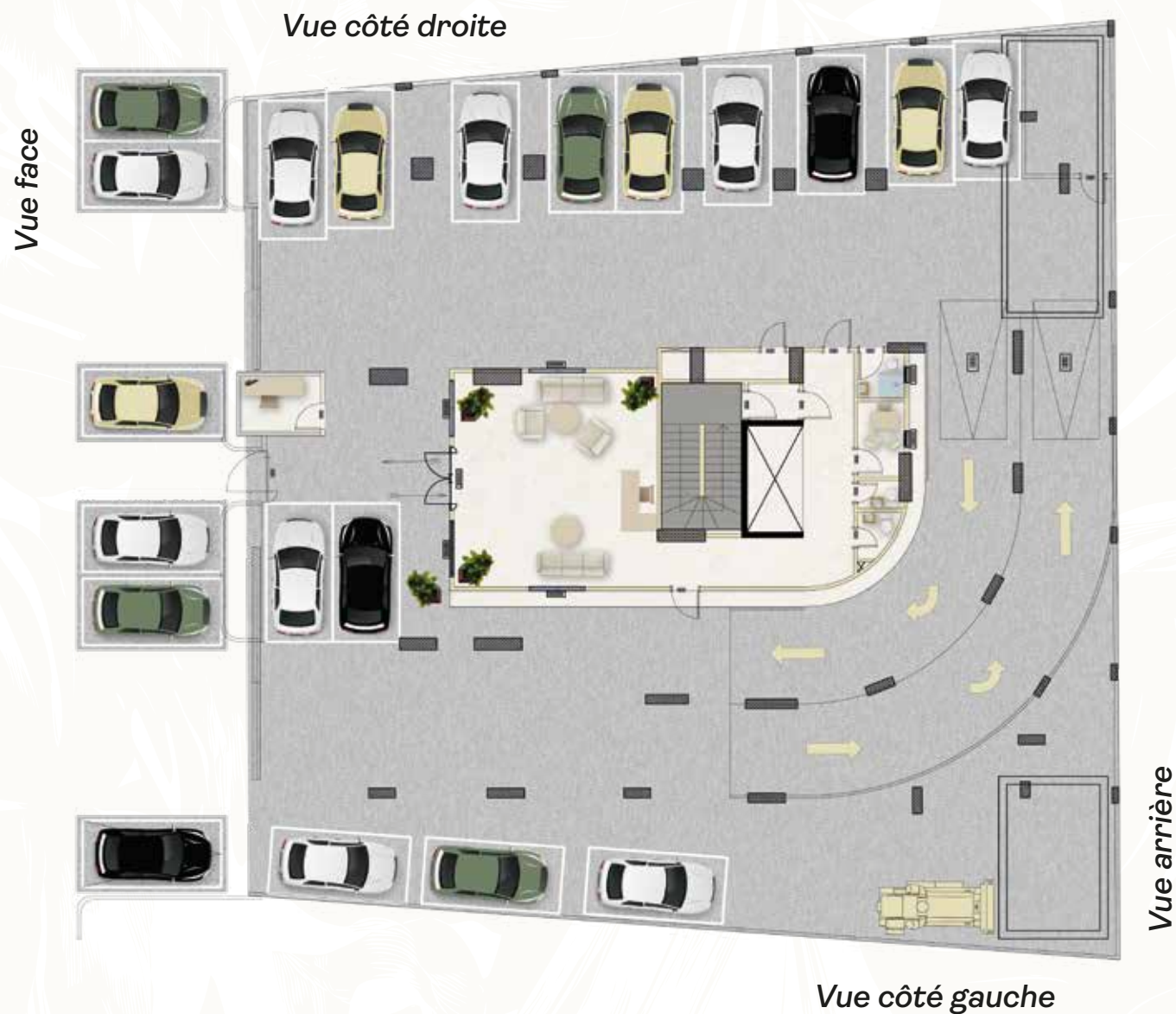
GRUPE SCOLAIRE
PAUL LANGEVIN
(10 mins)

ÉCOLE
COURS SÉVIGNÉ
(20 mins)

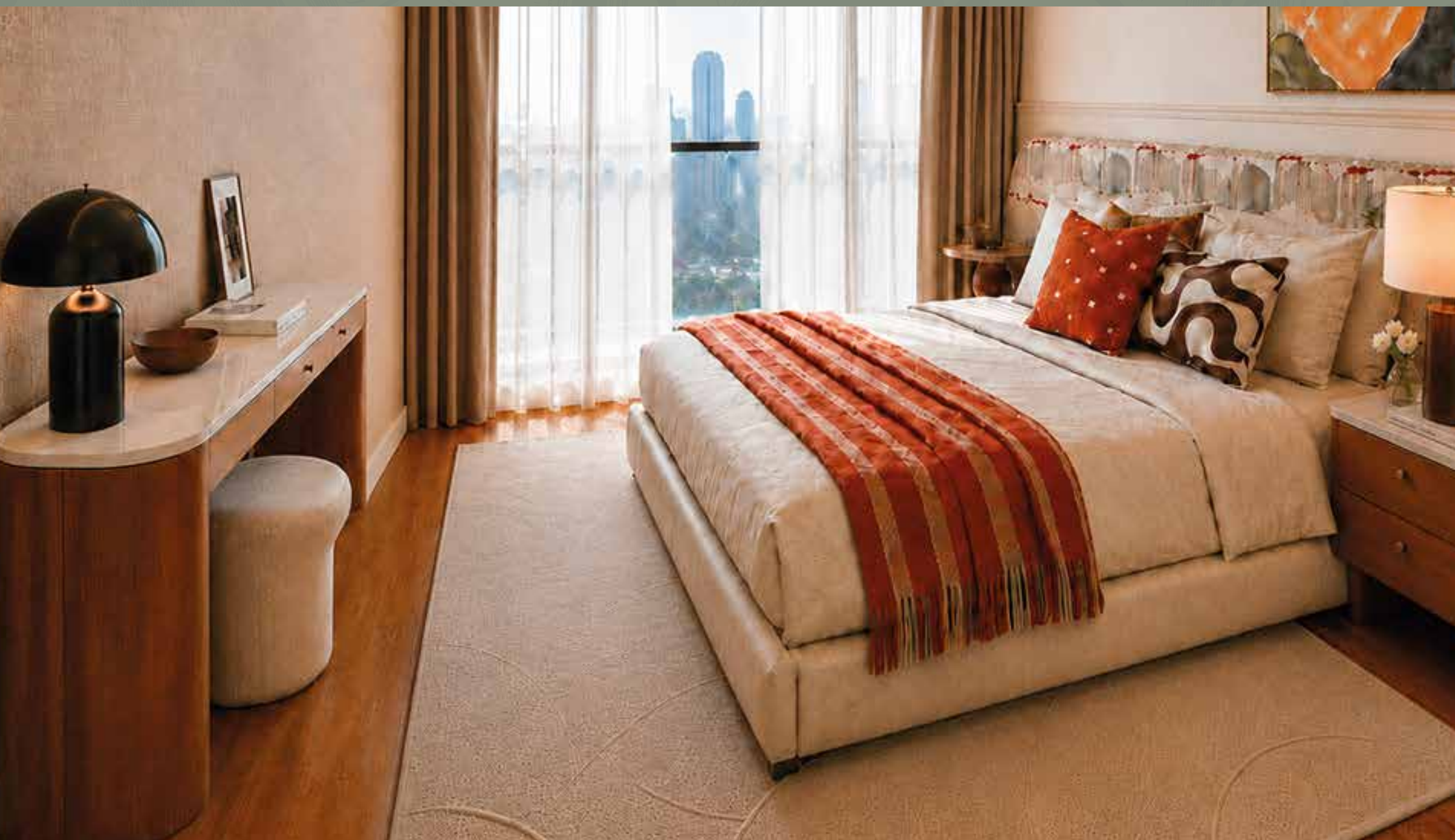




PLANS - RDC LOBBY



- 1 Conciergerie
- 1 Place de parking pour chaque F2/F3
- 2 Places pour les F4
- 1 Groupe électrogène
- 1 Réserve d'eaux
- 2 Ascenseurs

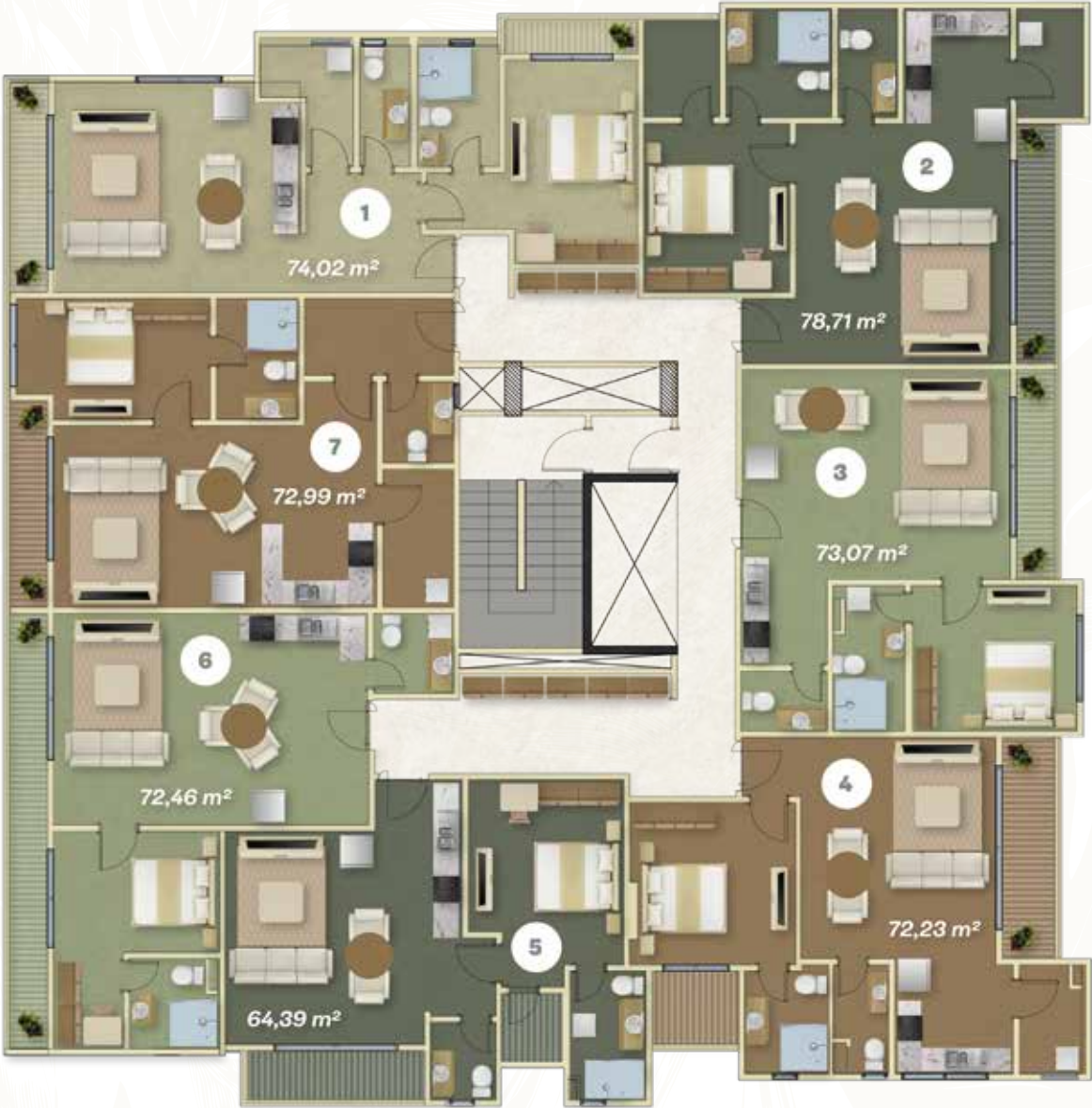


PLANS - ÉTAGE TYPE 1 - 04/05/06/07/08



Vue côté droite

Vue face



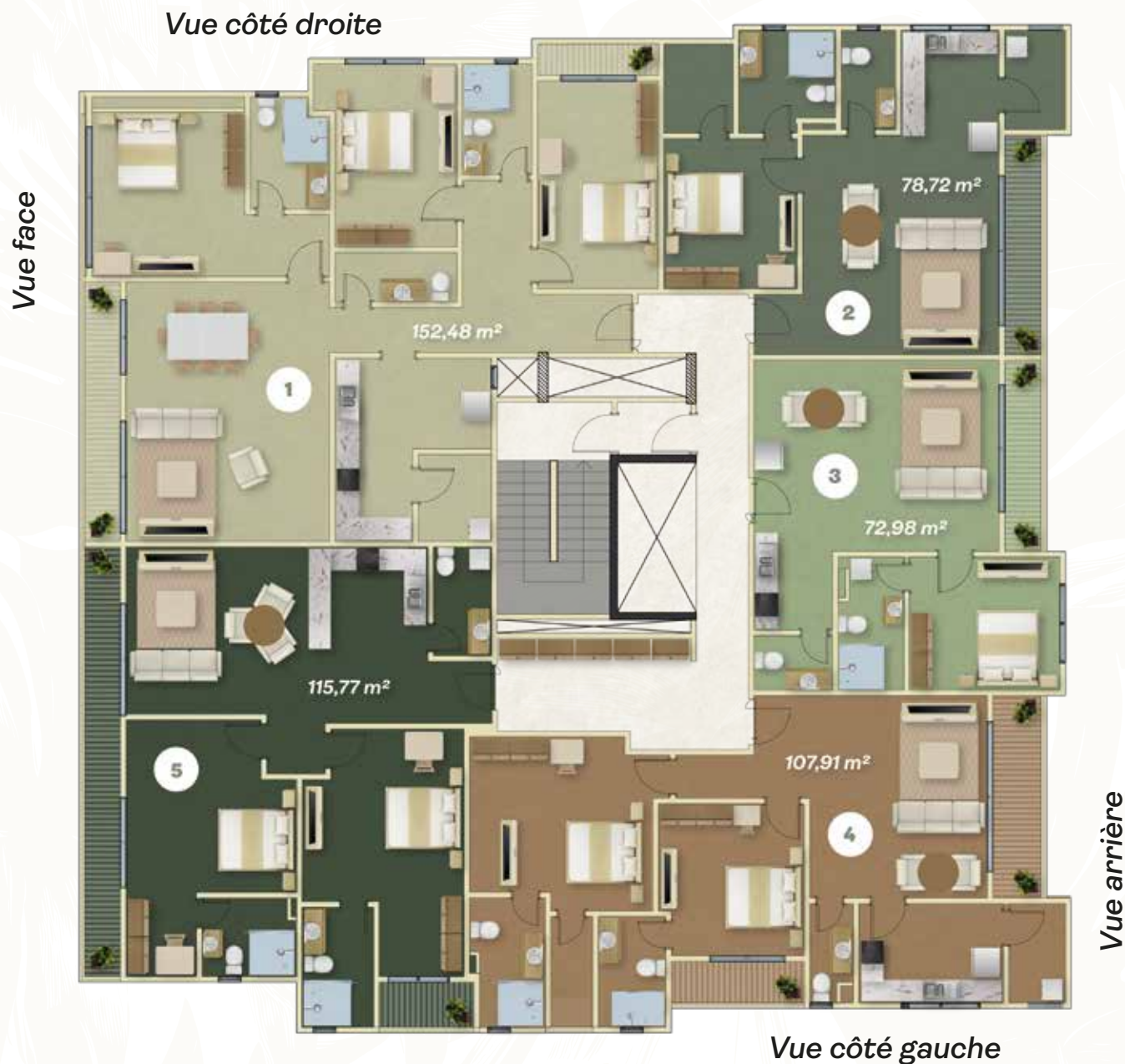
Vue côté gauche

Vue arrière

- 7 Appartements
- 2 Ascenseurs
- 1 APPART TYPE 1 • F2
- 2 APPART TYPE 1 • F2
- 3 APPART TYPE 1 • F2
- 4 APPART TYPE 1 • F2
- 5 APPART TYPE 1 • F2
- 6 APPART TYPE 1 • F2
- 7 APPART TYPE 1 • F2



PLANS - ÉTAGE TYPE 2 - 09/10/11/12/13



- 5 Appartements
- 2 Ascenseurs

- 1 APPART TYPE 2 • F4
- 2 APPART TYPE 2 • F2
- 3 APPART TYPE 2 • F2
- 4 APPART TYPE 2 • F3
- 5 APPART TYPE 2 • F3



PLANS - R+14 - PISCINE - LOUNGE - SALLE DE SPORT



Vue côté droite

Vue face



- 2 Ascenseurs
- 1 Piscine
- 1 Salle de sport
- 1 Espace lounge

Vue arrière

Vue côté gauche



POURQUOI LE BIETRY EST UN ACTIF PERTINENT

Un modèle conçu pour allier rendement, flexibilité et valorisation dans le temps.



Rentabilité brute :

8 à 13 %



TRI :

15 à 19 %



Location :

Nue ou meublée

UN MARCHÉ EN TENSION

+69 %

D'arrivées internationales en 2023

5 000

Chambres nécessaires

vs

2 200

Disponibles

+ 50 %

Déficit structurel

Une offre encore peu structurée et rarement aux standards internationaux

Une demande forte, encore insuffisamment adressée à Abidjan

DES CONDITIONS FAVORABLES À VOTRE INVESTISSEMENT

Avantages early :

- **CHOIX DES MEILLEURS LOTS**
- **PAIEMENT ÉTALÉ**
- **POTENTIEL DE VALORISATION AVANT LA FIN DU CHANTIER**



CHOISISSEZ VOTRE APPARTEMENT



CALENDRIER

Jusqu'en septembre 2026 : Pré-commercialisation

T3 - 2026 : Démarrage des travaux

T3 - 2029 : Livraison

CONTACTEZ-NOUS

Cliquez ici



<https://le-bietry.systeme.io/751e28c6>

(Prise de rendez-vous)

© Key kong vision



+225 07 07 24 29 29 (Whatsapp Uniquement)



<https://calendly.com/hassan-hyhazi/30min> (Prise de rendez-vous)



<https://le-bietry.systeme.io/751e28c6>



info@lebietry.com