

APPEL À PROPOSITIONS • PIÈCE N° 3

NOTE SUR LES MODES DE PARTENARIAT

Appel à propositions n° KACI-AO-2026-02

Recherche de terrains en partenariat

Cette note explique aux propriétaires comment ils peuvent être associés aux programmes de Kastor Africa. Elle est indicative : les conditions définitives sont fixées, pour chaque terrain, par le protocole d'accord puis par la convention de partenariat.

1. Le principe

Le propriétaire apporte son terrain à une opération immobilière de Kastor Africa. En contrepartie, il reçoit **une part en numéraire** (de l'argent) et **une part en nature** (des lots viabilisés ou des logements construits sur le programme). Le terrain prend ainsi de la valeur grâce à l'aménagement et à la construction, et le propriétaire en profite.

2. Les formules possibles

Formule	Ce que reçoit le propriétaire	Pour qui ?
Mixte (formule privilégiée)	Une part en numéraire, versée selon un calendrier convenu, et une part en nature : lots viabilisés ou logements, remis à leur achèvement.	Le propriétaire qui souhaite un revenu immédiat et un patrimoine à terme.
Principalement en nature	Une part plus importante en lots ou en logements, et une part réduite en numéraire.	Le propriétaire qui privilégie la valeur à long terme.
Principalement en numéraire	Une part plus importante en argent, payée en plusieurs tranches, et une part réduite en nature.	Le propriétaire qui a besoin de liquidités.

Les proportions entre numéraire et nature sont négociées pour chaque terrain, selon sa valeur, sa situation et le programme envisagé.

3. Comment la valeur du terrain est fixée

- La valeur de référence du terrain est établie à partir de sa situation, de sa superficie, de son état et des prix constatés dans la zone. Une expertise contradictoire peut être réalisée.
- La part en nature est exprimée en nombre de lots ou de logements, avec leur type, leur superficie et leur emplacement sur le plan du programme.
- La part en numéraire est exprimée en francs CFA, avec un calendrier de versement.

4. Les garanties prévues

- Les versements en numéraire et la remise des lots ou des logements suivent un calendrier écrit dans la convention.
- Les lots ou logements revenant au propriétaire sont identifiés sur le plan du programme dès la signature de la convention.
- La convention prévoit les conséquences d'un retard de Kastor Africa (pénalités ou compensation).
- Les actes de transfert de propriété sont établis par un notaire, et les frais sont répartis selon la convention.
- Le propriétaire est tenu informé de l'avancement du programme.

5. Les étapes

Étape	Contenu
1. Dépôt	Remise du dossier de proposition au siège ; accusé de réception.
2. Présélection	Examen du dossier ; réponse écrite au proposant.
3. Visite	Visite du terrain avec le proposant, qui en organise et prend en charge le déplacement.
4. Vérifications	Contrôle de l'ACD, de l'état foncier et des données techniques.
5. Négociation	Valeur du terrain, répartition numéraire et nature, calendrier, garanties.
6. Accord	Protocole d'accord, puis convention de partenariat et actes notariés.

6. Ce que Kastor Africa ne fait pas

- Kastor Africa ne demande aucuns frais pour examiner une proposition.
- Kastor Africa ne verse aucune somme avant la signature d'un accord écrit.
- Kastor Africa ne verse pas de commission aux intermédiaires, sauf accord écrit préalable.

Renseignements : Groupe Kastor Africa SA, siège de Riviera M'badon (Cocody) – tél. **07 01 21 21 21 / 07 02 14 14 14 / 27 24 31 06 05**.