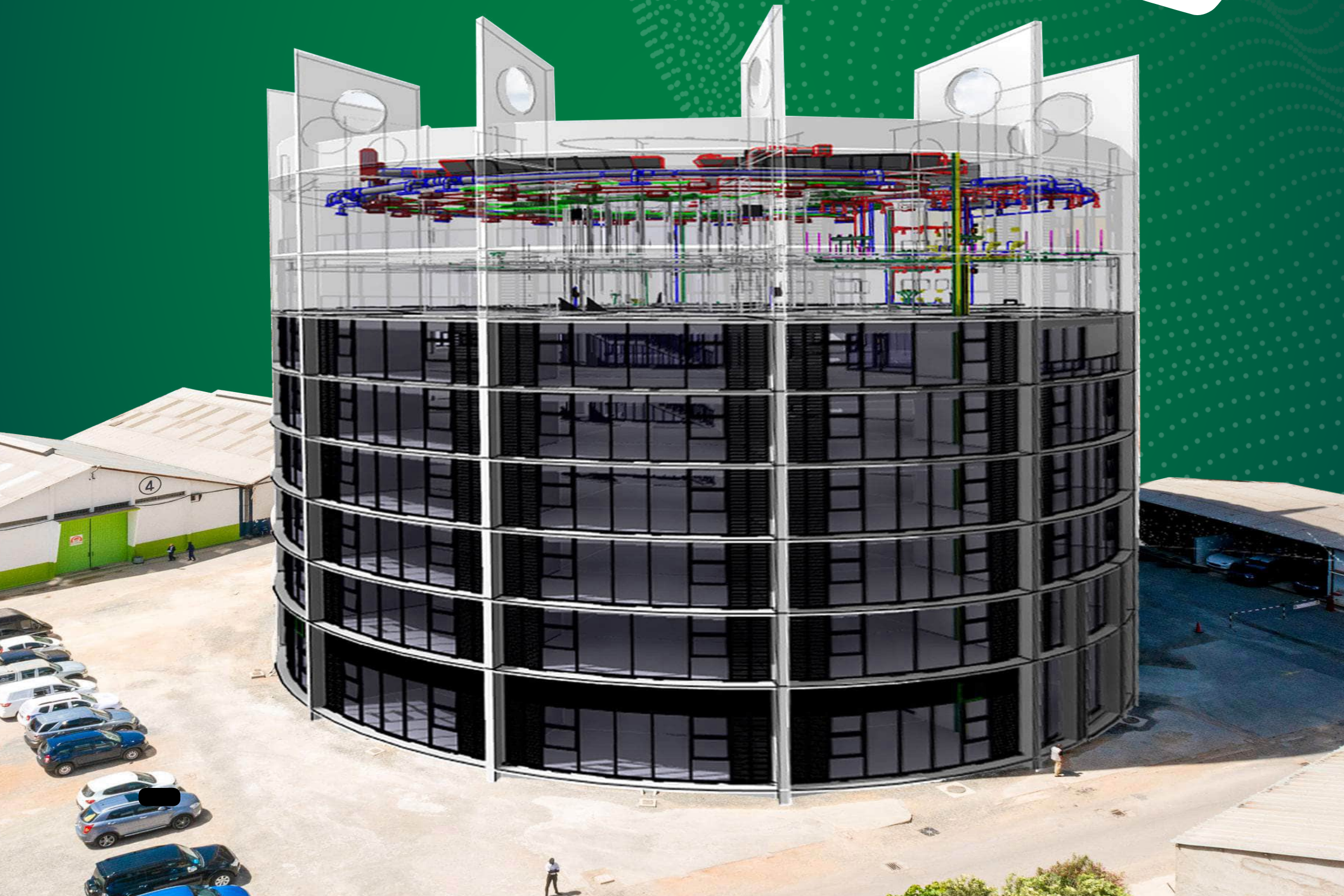


Et si chaque idée que vous portez aujourd'hui devenait la pierre angulaire d'une Afrique durable, autonome et innovante ?

Ensemble, construisons bien plus que des projets : créons un avenir.



C'est qui Eco2lodgy ?

ECO2LODGY est le partenaire stratégique incontournable pour accompagner l'émergence énergétique, agricole et immobilière de l'Afrique de l'Ouest, en alliant innovation, ancrage local et engagement pour un développement durable et écologique

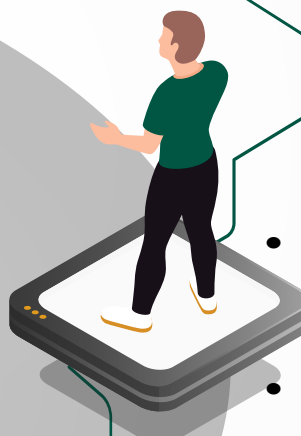


1. Notre Vision

Nous ne construisons pas simplement des bâtiments – Nous façonnons un habitat africain innovant, durable et adapté. À la croisée de l'innovation occidentale et de l'expertise africaine, ECO2LODGY développe des solutions immobilières clés en main qui répondent aux défis uniques du marché nigérien et ouest-africain.

2. Notre Différence Stratégique

- **Solutions Innovantes Adaptées** : Technologies modernes de construction intégrant les matériaux biosourcés locaux
- **Réseau Stratégique Établi** : Partenariats solides avec des bureaux d'études internationaux à la Réunion, la France métropolitaine, au Burkina, en Côte d'Ivoire et des acteurs financiers locaux
- **Équipe Pluridisciplinaire** : Architecture, ingénierie civile, topographie et technologies numériques et énergie réunies sous une même expertise
- **Approche Intégrée** : De l'étude de sol à la livraison finale, maîtrise complète de tout vos projets de développement



3.

ECO2LODGY, vous n'investissez pas seulement dans l'immobilier, mais dans l'avenir du développement urbain africain. Rejoignez-nous pour façonner une nouvelle ère de construction où innovation, durabilité et rentabilité vont de pair.



Pourquoi Investir Maintenant ?

Marché en Pleine Expansion

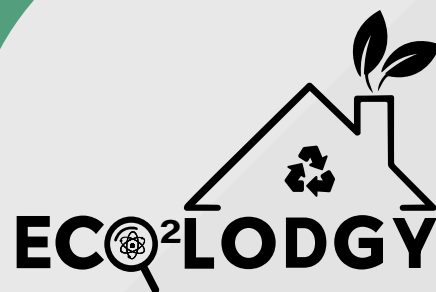
Urbanisation croissante et demande explosive de logements modernes en Afrique de l'ouest

Positionnement Unique

Première entreprise à proposer des solutions écologiques de haute qualité adaptées au marché local

Modèle Éprouvé

Projets réussis incluant des immeubles résidentiels et des rénovations complexes de bâtiments emblématiques



Présence Internationale

Bureaux en Afrique de l'ouest et des partenaires en Europe offrant une passerelle unique entre l'Afrique et l'Europe

Le secteur immobilier ouest africain connaît une transformation sans précédent, portée par une croissance démographique soutenue et une demande croissante pour des constructions modernes et durables. ECO2LODGY est idéalement positionnée pour capitaliser sur cette opportunité.

Projet 1

Cadastre Numérisé pour le Niger : Une Opportunité de Transformation Nationale

S'appuyant sur une étude de cas concrète dans le quartier Aéroport de Niamey, ce projet allie innovation technologique, impact sociétal et retour sur investissement rapide.

Projet pilote stratégique débutant dans le quartier Aéroport de Niamey mais conçu comme tremplin pour un déploiement national puis régional. Cette solution innovante de digitalisation foncière établira un standard reproductible pour l'ensemble du Niger et potentiellement toute l'Afrique de l'Ouest, positionnant l'investisseur comme partenaire privilégié des autorités

Points clés :

- ✓ Récupération complète de l'investissement dès la première année
- ✓ Profit immédiat de 1,74 M€ en année 1
- ✓ Revenus récurrents annuels garantis de 208 K€ les années suivantes
- ✓ TRI annuel de 118,8% la première année, puis 14,2% par an
- ✓ Potentiel d'expansion nationale multipliant ces revenus par 15

Opportunité pour les Investisseurs

- Investissement initial unique: 2,44 M€
- Proposition de participation : 51-75% du capital
- Options de sortie :
 - Rachat progressif par Eco2lodgy
 - Cession à un acteur institutionnel

Garanties et Mitigation des Risques

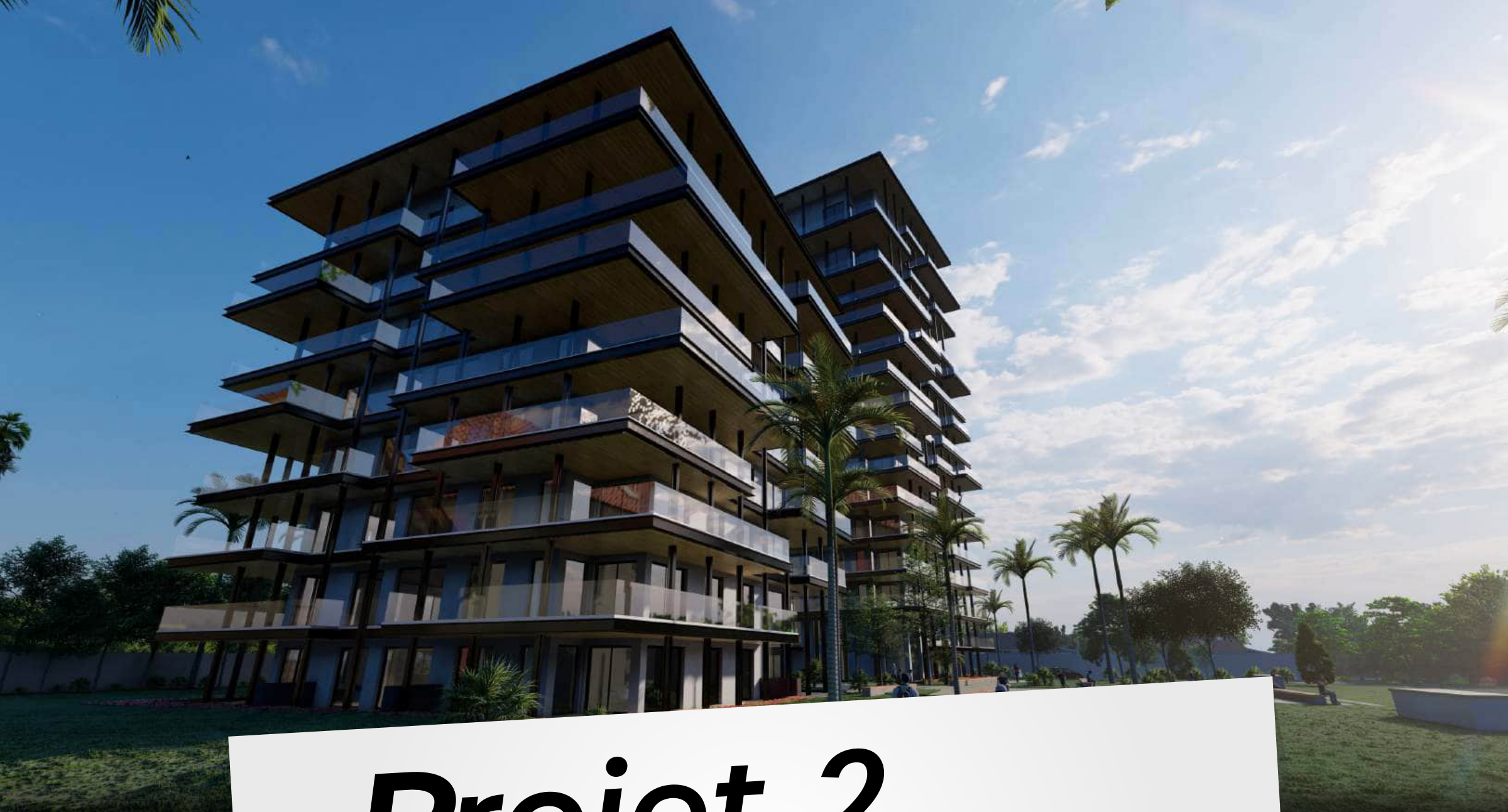
- Contrat-cadre avec l'État nigérien sécurisant les revenus

INDICATEUR	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5
Revenus	5,34 M€	346 K€	346 K€	346 K€	346 K€
Bénéfice net	2,90 M€	346 K€	346 K€	346 K€	346 K€
ROI annuel	118,8%	14,2%	14,2%	14,2%	14,2%
Gain pour l'investisseur (60%)	1,74 M€	208 K€	208 K€	208 K€	208 K€

Analyse Financière Démontrée

L'analyse du projet pilote sur le quartier Aéroport (5 000 parcelles) révèle :





Projet 2

Développement Immobilier Premium au Niger

Eco2lodgy présente une opportunité d'investissement Immobilier structurée et à haut potentiel au Niger, répondant à une demande croissante de logements de qualité dans un marché en pleine expansion.

Fondamentaux du projet :

- ✓ Investissement initial unique : 762 000 €
- ✓ Durée : 4 ans avec des phases de rentabilité progressives
- ✓ Modèle : Construction et commercialisation de biens immobiliers haut de gamme
- ✓ Clientèle cible : Diaspora nigérienne, expatriés, classe moyenne-supérieure locale, entreprises internationales

AVANTAGES ÉCONOMIQUES SUBSTANTIELS

(Rendements Supérieurs aux Marchés Occidentaux)

- Bénéfices nets à partir de l'année 2 : 95 K€
- Croissance constante des revenus : +28% par an en moyenne
- Rendement locatif annuel de 10-14% (triple des marchés européens)
- TRI annuel atteignant 27% dès l'année 4
- Plus-values immobilières potentielles de 35-50% sur l'investissement initial

INDICATEUR	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4
Revenus	274 K€	488 K€	625 K€	686 K€
Bénéfice net	-122 K€	146 K€	187 K€	206 K€
ROI annuel	-16%	19,2%	24,6%	27%
Gain pour l'investisseur (65%)	-79 K€	95 K€	122 K€	134 K€

Analyse Financière Démontrée





Projet 3

Laboratoire de Production de Matériaux de Construction Innovants et Écologiques

Ce projet répond à la demande croissante de solutions constructives adaptées au climat sahélien tout en offrant un avantage compétitif décisif sur un marché en pleine expansion.

Fondamentaux du projet :

- ✓ Investissement : 305 000 €
- ✓ Localisation : Niamey
- ✓ Cible : Marché de la construction durable au Niger et dans la sous-région
- ✓ USP : Production de BTC (Briques en Terre Compressée) et matériaux biosourcés innovants

Analyse Financière Démontrée

AVANTAGES STRATÉGIQUES POUR L'INVESTISSEUR

- Premier laboratoire industriel de matériaux écologiques au Niger
- Barrières à l'entrée significatives : expertise technique, R&D, réseau de distribution
- Propriété intellectuelle : formulations et procédés brevetables
- Potentiel d'expansion régionale vers l'ensemble du Sahel

AVANTAGES ÉCONOMIQUES

- Rendements Supérieurs aux Alternatives d'Investissement
- Revenus positifs dès la première année : 43 K€
- Flux de trésorerie positifs dès le 9ème mois d'opération
- ROI annuel exceptionnel atteignant 90% en année 5
- Croissance annuelle moyenne des profits de 50%
- TRI annuel moyen de 55,3% sur 5 ans

INDICATEUR	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5
Revenus	213 K€	373 K€	488 K€	579 K€	686 K€
Bénéfice net	53 K€	112 K€	171 K€	232 K€	274 K€
ROI annuel	17,5%	36,8%	56%	76%	90%
Gain pour l'investisseur (majoritaire)	43 K€	90 K€	137 K€	186 K€	219 K€



Projet 4

PROJET SOLAIRE NIGER

Le Niger bénéficie d'un ensoleillement exceptionnel (2200-2600 kWh/m²/an) parmi les plus élevés au monde, avec 365 jours d'exposition solaire et plus de 8 heures d'ensoleillement quotidien, créant un gisement énergétique colossal encore largement inexploité.

MARCHÉ À FORT POTENTIEL

Investissement Initial unique: 458 000€

- ✓ Taux d'électrification actuel de seulement 15%, créant une demande énorme et croissante
- ✓ Coût de l'électricité conventionnelle prohibitif (120-130 FCFA/kWh) rendant le solaire hyper-compétitif
- ✓ Croissance démographique de 3,8% et économique de 6%, propulsant la demande énergétique
- ✓ Politique gouvernementale favorable avec exonérations fiscales pour les énergies renouvelables

AVANTAGES STRATÉGIQUES POUR L'INVESTISSEUR

- xPosition de pionnier sur un marché à l'aube de son développement
- xBarrières d'entrée importantes pour les futurs concurrents
- xCapacité d'expansion régionale vers d'autres pays sahéliens
- xPossibilité de valorisation x3-x5 en cas de revente après 5 ans

Indicateurs financiers exceptionnels :

- Revenus croissants dès la première année
- Progression exceptionnelle : x7 entre l'année 1 et 5
- TRI annuel de 49,2% en année 5
- Marge nette atteignant 50% en fin de cycle
- Potentiel de revente avec valorisation x3-x5 de l'Investissement Initial

Projections Financières

INDICATEUR	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5
Revenus	130 K€	183 K€	274 K€	366 K€	450 K€
Bénéfice net	32 K€	64 K€	110 K€	165 K€	225 K€
ROI annuel	7%	14%	24%	36%	49,2%
Gain pour l'investisseur (majoritaire)	26 K€	51 K€	88 K€	132 K€	180 K€





Projet 5

PROJET AGRICULTURE IRRIGUÉE INTENSIVE - NIGER

Ce projet représente une rare opportunité d'associer rendement financier exceptionnel et impact tangible dans un secteur stratégique, avec des synergies naturelles avec nos projets énergétiques existants.

HYPOTHESES

- ✓ Surface exploitée: 15 hectares (extension possible à 40 hectares)
- ✓ Rendement moyen: 2,8 récoltes/an
- ✓ Prix de vente: 10% supérieur au marché (qualité premium)
- ✓ Inflation Intégrée: 3% par an

Indicateurs financiers exceptionnels :

- Rentabilité positive dès la première année
- Progression rapide du ROI annuel : de 8% à 56,7% en 5 ans
- Triplement des bénéfices nets entre l'année 2 et l'année 5
- TRI annuel moyen de 35,9% sur 5 ans
- Valorisation finale potentielle de 907 K€ (multiple x4 de l'investissement)

AVANTAGES STRATÉGIQUES POUR L'INVESTISSEUR

- xPosition unique: Premier périmètre irrigué à technologie moderne dans la région
- xRessources sécurisées: Droits d'eau exclusifs et accès à une nappe phréatique inexploitée
- xDouble récolte annuelle: Rendements 3x supérieurs aux méthodes traditionnelles
- xMarché captif: Demande alimentaire urbaine en forte croissance (+15%/an)

Projections Financières

INDICATEUR	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	ANNÉE 4	ANNÉE 5
Revenus	130 K€	247 K€	320 K€	373 K€	427 K€
Bénéfice net	18 K€	64 K€	88 K€	110 K€	130 K€
ROI annuel	8%	28%	38,7%	48%	56,7%
Gain pour l'investisseur (majoritaire)	14 K€	51 K€	70 K€	88 K€	104 K€





Projet 6

CITÉ AUTONOME INTÉGRÉE

CONCEPT: "OASIS TECH" - HUB D'EXCELLENCE RÉSILIENT

Une cité autonome exclusive et sécurisée regroupant stratégiquement nos 4 projets interconnectés : Cette approche intégrée transforme 4 projets individuellement solides en un écosystème révolutionnaire, créant une proposition de valeur sans équivalent dans la région. Les premières analyses financières démontrent un potentiel de rentabilité globale supérieur de 40% à la somme des projets individuels, tout en réduisant significativement les risques opérationnels grâce à la mutualisation des infrastructures et la diversification des sources de revenus.

HYPOTHESES

- ✓ Développement Immobilier Premium: 25 villas haut standing
- ✓ Laboratoire de Matériaux Innovants: centre de R&D pour construction écologique
- ✓ Projet Solaire: indépendance énergétique totale
- ✓ Agriculture Irriguée Intensive: autosuffisance alimentaire
- ✓ Infrastructure Intégrée: services essentiels optimisés

AVANTAGES STRATÉGIQUES

- xSécurité maximisée: Enceinte unique contrôlée offrant un environnement occidental sécurisé
- xAutonomie complète: Indépendance énergétique, alimentaire et hydrique
- xClientèle captive garantie: Expatriés, diplomates, cadres supérieurs d'ONG et entreprises internationales
- xValorisation exponentielle: Effet "écosystème" multipliant par 3 la valeur des projets individuels

VIABILITÉ ÉCONOMIQUE:

- Effet multiplicateur: Chaque projet renforce les autres (énergie solaire alimentant l'irrigation, matériaux innovants réduisant les coûts immobiliers)
- Économies d'échelle: Infrastructures partagées réduisant de 35% les coûts d'exploitation
- Diversification des revenus: Immobilier (rendement locatif 12%), énergie (marges 40%), agriculture (TRI 28%)
- Modèle évolutif: Démarrage avec 25 villas, capacité d'expansion à 100 unités sans investissement majeur additionnel

BÉNÉFICE	IMPACT FINANCIER
Réduction des coûts d'exploitation	-35% par rapport aux projets séparés
Augmentation de la rentabilité globale	+40% sur le TRI moyen
Multiplication de la valorisation	x3 par effet "écosystème"
Accélération du retour sur investissement	-20% sur le délai de récupération

- Économies immédiates sur les investissements initiaux: environ 700 000•
- Augmentation des revenus annuels de 40% dès la première année
- Réduction significative des risques par diversification des flux de revenus
- Valorisation patrimoniale exceptionnelle à moyen terme
- Position dominante sur un marché en pleine expansion



À qui ça sert ?

L'État

qui veulent une vision précise



La Diasporas

qui cherchent à investir dans l'immobilier



Les entrepreneurs

qui veulent des matériaux durables



Les Investisseurs

qui veulent mieux collaborer



Les Clients

qui visent la sécurité et la durabilité



En résumé

Notre vision holistique combine :

- ☒ opportunité d'investissement
- ☒ gestion professionnelle
- ☒ innovation matérielle
- ☒ excellence technique

*c'est un modèle pionnier de développement intégré où
chaque projet renforce les autres, créant un cercle vertueux
d'efficacité opérationnelle et de rentabilité financière, tout en
positionnant l'investisseur comme leader de la
modernisation durable*

Des questions ?

Contactez notre équipe
d'experts chez

 eco2lodgy@gmail.com

 **+227 89 64 61 22**