

Bienvenue à  
Welcome to

GFI-CO

Gestion Foncière  
& Intermédiation  
Commerciale

L'EXPERTISE DE  
L'IMMOBILIER ÉCOLOGIQUE

ECOLOGICAL REAL ESTATE EXPERTISE



Gestion Foncière  
& Intermédiation  
Commerciale

GFI-CO, Membre du Cercle Français d'Affaires de Côte d'Ivoire  
GFI-CO, Member of the French Business Circle of Côte d'Ivoire



CERCLE FRANÇAIS D'AFFAIRES  
DE CÔTE D'IVOIRE

**ÉDITEUR**

GFI-CO SARL, au capital de 3.000.000 F

**REPRÉSENTANT LÉGAL**

Abdoul Wahab MAGASSOUBA

**DIRECTEUR DE PUBLICATION**

Ephraim DOLCE

**PHOTOGRAPHIE**

Sool images

**RÉDACTEUR EN CHEF**

Ephraim DOLCE

**VERSION ANGLAISE**

Orphé Maguet AKPO

**ÉDITEUR / CORRECTEUR**

Mathieu Levi KONAN

**GRAPHIC DESIGNER**

Josué-Jean GOUAMÉNÉ

**RESPONSABLE CONTENU**

Ephraim DOLCE

**REMERCIEMENTS A NOS CONTRIBUTEURS**

À ma mère, Fatoumata TRAORE

À ma sœur ainée, Madame Sogona MAGASSOUBA

Ma belle-famille, Dramane et Aminata FOFANA

À mon épouse, Fatau Fofana MAGASSOUBA

À ma nièce, Maimouna COULIBALY

À mes proches collaborateurs

Ephraim DOLCE, Aka ÉLIA, Mohammad DIAKITÉ, Martin CORREA

À mes partenaires d'affaires :

Hermann DICK, Esmel Léonce ABONGO, Monsieur Lancina FOFANA,

Amary Manassé LATTROH, Madame Assita OULAI

**CONTACTS**

(+225) 01 43 10 02 50

contact@gfi-co.net

www.gfi-co.net

GFI-CO

# SOMMAIRE

## TABLE OF CONTENTS

4.

Éditorial  
*Editorial*



5.

Biographie Abdoul W. Magassouba  
*Biography Abdoul W. Magassouba*



7.

Présentation GFI-CO  
*GFI-CO Presentation*

**GFI-CO** | Gestion Foncière & Intermédiation Commerciale

11.

Concept & Architecture GFI-CO  
*GFI-CO Concept & Architecture*



## Editorial

### ***Les constructions vertes sources de performance énergétique***

Au cœur de la gestion rationalisée du patrimoine écologique, se situe notre responsabilité environnementale face à l'héritage des générations futures. Protéger les écosystèmes, la biodiversité et l'environnement en général en l'intégrant au mieux aux différents secteurs d'activité, est un défi majeur à relever.

La performance énergétique dans la construction et l'architecture écologique s'impose donc comme un facteur innovant consommant le moins de ressources naturelles et d'énergie possible. Elle limite ainsi l'impact environnemental.

Les constructions vertes sont quant à elles un véritable avantage que ce soit du point de vue environnemental qu'économique. Elles vont donc favoriser la maîtrise des factures d'énergie et la santé des habitants.

En Côte d'Ivoire, le marché immobilier connaît depuis 2011 une croissance annuelle de 18 % avec la réforme foncière urbaine de 2013. Un regain de dynamisme surtout à Abidjan, la capitale économique.

GFI-CO SARL entend redynamiser le secteur de l'immobilier en tant que porte-flambeau dans l'écoconstruction. Dans un design et une optimisation des ressources en termes de luminosité, un choix de matériaux naturels, recyclables et dépolluants pour l'isolation thermique. GFI-CO SARL privilégie les matériaux locaux.

*Ephraïm Dolce*

## Editorial

### ***Green buildings, sources of performance***

At the heart of ecological heritage management is our environmental responsibility facing the legacy of future generations. Protecting ecosystems, biodiversity and environment in general by integrating different sectors of activity is a major challenge. Energy performance in construction and architecture is therefore an innovative factor using little natural resources and energy as possible. Its limits the environmental impact.

Green buildings represent a significant environmental and economic benefit. So they will contribute to the control of electricity bills and the inhabitants health.

In Côte d'Ivoire, the real estate market has grown by 18% a year since 2011 with the urban land reform of 2013. A revival of dynamism especially in Abidjan, the economic capital.

GFI-CO SARL wants to revitalize the real estate sector by promoting ecological building. In a design and human resources optimization in terms of brightness, choice of natural materials, recyclable and cleaning for the thermal insulation. GFI-CO SARL prefers local materials.

*Ephraïm Dolce*



## Biographie

### De la finance à l'immobilier

Originaire de la Guinée, Abdoul Wahab Magassouba est le Manager Général et le fondateur de l'entreprise immobilière GFI-CO Sarl. Il est titulaire d'un Master of Business Administration (MBA), option banque finance assurance.

Comptable à l'origine, Abdoul Wahab occupe avec brio en entreprise, divers postes de responsabilité de 2007 à 2021. Enquêteur au Conseil Exécutif des Transports Urbains de Dakar (CETUD) puis Assistant comptable intérimaire à l'Organisation Non Gouvernementale (ONG) Enda Tiers Monde/Jeuda, Dakar en 2007.

Dans le but d'assurer les deux dernières années de son cursus supérieur en banque finance assurance, Wahab Magassouba occupe temporairement la fonction de conseiller en gestion clientèle des sociétés de téléphonie mobile MTN et ORANGE Côte d'Ivoire au compte de Premium Contact Center International (PCCISA), à Dakar (Sénégal) de 2009 à 2012.

Sool images

### Abdoul Wahab MAGASSOUBA Manager Général & Fondateur GFI-CO Sarl

Après huit (8) années passées au Sénégal, il est de retour en Côte d'Ivoire en septembre 2012. Le moment est donc propice. Wahab Magassouba intègre ainsi la maison de production cinématographique européenne "Formosa Productions" en coproduction avec MG Productions et CAB Productions. Il rafle le poste de comptable de 2013 à 2014. Viennent ensuite, les fonctions d'Assistant administratif, Comptable, Conseiller clientèle chez Anthurium Assurances (Abidjan-Cocody) jusqu'en Novembre 2014. S'ensuit son entrée chez "Unknown" Régie Publicitaire, en tant qu'Assistant administratif et financier, Comptable.

En Mars 2015, il est promu responsable commercial par intérim chez "Unknown" Régie Publicitaire. La même année, il est désigné responsable financier au troisième Trophées Francophones du Cinéma 2015 à Abidjan (Côte d'Ivoire).

Depuis 2016, Abdoul Wahab est le responsable administratif et financier de l'agence de communication "Mediapolis" Côte d'Ivoire.

C'est fort de ses expériences, de son degré d'exigence et de ses ambitions, que Wahab s'investit depuis quelques années dans l'immobilier écologique.

Un engagement et une vision répondant ainsi au besoin de création d'un concept et contribuant à améliorer le monde.

C'est en outre, une optimisation du secteur immobilier en le rendant accessible par une force de frappe et une visibilité accrues, basées sur des offres écologiques variées.

Abdoul Wahab Magassouba fonde l'entreprise immobilière GFI-CO Sarl le 11 Août 2020.

Ephraïm Dolce

# Biography

## From finance to real estate

Originating in Guinea, Abdoul Wahab Magassouba is the General Manager and Founder of GFI-CO sarl. He has a MBA in bank, finance and insurance.

Initially accountant, he held several positions from 2007 to 2021. He was investigator at the Executive Council of Urban Transport of Dakar (ECUTD) and acting accounting assistant at the Non-Governmental Organization (NGO) Enda Tiers monde/Jeuda, Dakar in 2007.

In order to cover the last two years of his higher education, he temporarily holds the post of advisor in client management for mobile phone companies such as MTN and ORANGE Côte d'Ivoire on behalf of Premium Contact Center International (PCCI. SA) in Dakar (Senegal) from 2009 to 2012.

After 08 years in Senegal, he is back in Côte d'Ivoire. Therefore, time is right.

Thus, Wahab Magassouba integrates the European studio production called "Formasa production" in co-production with MG productions and CAB productions. He holds the position of accountant from 2013-2014. Then come the positions of administrative assistant, accountant, client advisor at Anthurium Assurances (Abidjan-Cocody) until November 2014. He works in the advertising board "Unknown" as administrative, financial and accounting assistant.

In 2015, he was promoted to interim sales manager at "Unknown". He was designated as financial manager on the third Trophées Francophones du Cinéma 2015 in Abidjan (Côte d'Ivoire).

Since 2016, Abdoul Wahab is the administrative and financial manager of the communication agency "Médiapolis" Côte d'Ivoire. It's thanks to its experiences, requirement and ambitions that Wahab invest in green real estate since few years ago. A commitment and vision that meets the need to create a concept for improving the world.

Besides, it is an optimization for the real estate sector by making it accessible by an increased strike force and visibility based on various ecological offers.

Abdoul Wahab Magassouba founds the real estate company GFI-CO sarl on 11th August 2020.



Sool images

**Abdoul Wahab MAGASSOUBA**  
General Manager and founder of GFI-CO sarl

Ephraïm Dolce



## L'immobilier écologique

En conformité avec les normes environnementales et les standards de référence en la matière, GFI-CO SARL est une entreprise immobilière dont la spécificité réside dans la construction et la promotion de maisons écologiques.

Elle est Fondée en 2020 à travers une expertise de professionnels du métier. Entre autres des financiers, des architectes, des ingénieurs, des juristes, des aménageurs fonciers et des notaires.

### **Ecological real estate**

In accordance with ecological standards, GFI-CO SARL is a real estate company whose specificity is based on construction and ecological houses.

It was created in 2020 through an expertise of professional workers such as financials, architects, engineers, lawyers, land developers and notaries.

### **Leitmotiv**

Les enjeux sont majeurs. GFI-CO SARL entend s'imposer comme leader du secteur à travers des offres exceptionnelles en tant que créateur, promoteur et bâtsisseur. L'optique étant de vous permettre d'être en équilibre dans votre cadre de vie grâce à des logements écologiques alliant esthétique, confort, durabilité, économie d'énergie, le tout par des budgets personnalisés. En termes d'investissement, GFI-CO SARL vous permet de rentabiliser sur le moyen et le long terme.

### **Leitmotiv**

Stakes are high. GFI-CO SARL aspires to become the leader of the sector by offering exceptional propositions as creator, instigator and builder. The vision is to permit you to be in peace in your living space. This is possible thanks to ecological accommodations which combine numerous advantages like esthetic, cosiness, sustainability, energy economy. All by personalized budgets. In terms of investment, GFI-CO SARL allows you to make a profit over the medium and long term.



## L'éco responsabilité

GFI-CO SARL vous propose un éco habitat aux normes tridimensionnelles.

Premièrement d'exceptionnels plans de conception et de conceptualisation par la construction de logements en parfaite symbiose avec le lieu d'implantation.

Secondairement en prônant l'éco responsabilité par l'utilisation de matériaux non polluants. Évitant autant que possible la production d'énergie grise (énergie polluante). Enfin, des maisons écologiques favorisant l'économie d'énergie via des systèmes alternatifs de production d'énergie chauffante, ou encore un système de panneau solaire.

### **Ecological responsibility**

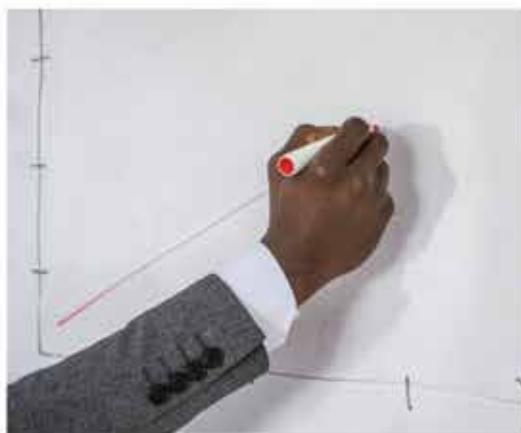
GFI-CO SARL offers you a three dimensional ecological habitat.

First of all, exceptional conception and conceptualization plans by the construction of home in symbiosis with theirs emplacement.

Secondly, by promoting ecological responsibility by using non waste materials. Avoiding as far as possible pollutant energy.

Finally, ecological houses allowing the economy of energy via alternatives systems of warming energy production or solar panel systems.





## Management

GFI-CO SARL bénéficie d'une efficacité professionnelle. Ce, grâce à la maestria d'une dynamique équipe à l'écoute du marché. Des professionnels du métier dont l'expertise repose sur des formations diverses. Un brassage de secteurs d'activités répondant aux besoins des clients.

## Management

GFI-CO benefits from professional efficiency. This thanks to a dynamic team in tune with the market. Workers whose expertise is based on various training. A business sector brewing that meets customers needs.



**Abdoul Wahab MAGASSOUBA**  
Manager Général & Fondateur GFI-CO Sarl  
General Manager and Founder



**Aka ELIA**  
Ingénieur bâtiment  
Expertise area, Building Engineer



**Martin CORREA**  
Recherche Développement  
Expertise area, Research and Development



**Mohammad Abou DIAKITÉ**  
Architecte  
Expertise area, Architect



**Ephraïm DOLCE**  
Manager Communication et  
Rédacteur en chef  
Communication Manager and  
Editor in chief

## GFI-CO SARL, domaine d'expertise GFI-CO SARL, expertise area



### Un service varié, adapté à vos attentes.

La sécurisation du foncier urbain constitue l'une des priorités de la politique de développement de GFI-CO SARL. Dans le respect de l'intérêt général et de la recherche d'équilibres territoriaux, GFI-CO SARL vous assure un service de qualité allant de la maîtrise foncière à la planification urbaine en rationalisant le potentiel du sol.

Chez GFI-CO SARL, nous vous proposons des sites et des terrains avec Arrêté de Concession Définitive (A.C.D). Une assistance technique de la première étape jusqu'à l'obtention de votre A.C.D et du permis de construire.

Bien sûr, tout en incluant le respect et la réglementation de votre budget.

Un service de qualité au gré d'un professionnalisme basé sur une étroite collaboration avec des aménageurs fonciers, des géomètres, des urbanistes, des juristes et des notaires.

### A varied service adapted to your expectations

Securing urban land is one of the priorities of GFI-CO SARL development policy. In the respect of general interest research, GFI-CO SARL provides a quality service from land mastership to urban planning by the rationalization of soil potential.

At GFI-CO SARL we offer sites and land with land ownership certificate.

A technical assistance from the first step until your ownership certificate obtaining and building permit.

Of course by including your budget regulation.

A quality service through a professionalism based on a collaboration with land planners, planners, surveyors, urbanists, lawyers and notaries.



## Service clé en main

S'engager à construire son logement est une décision qui ne doit pas altérer votre qualité de vie. À cet effet, GFI-CO vous propose un service clé en main. Une offre sur mesure afin de mieux répondre à vos exigences en immobilier.

Le service clé en main prend en compte l'évaluation de votre budget en amont. L'achat de terrains sécurisés avec une étude de sol en fonction de votre zone géographique. La conception des plans d'architecture, les études techniques, les devis estimatif et quantitatif. Le choix des matériaux de construction, la date de livraison et le prix global de votre résidence future.

Le service clé en main de GFI-CO est également un service personnalisable permettant au mieux de profiter du confort de votre maison en toute quiétude.

## A turnkey service

Committing to build your own home is a decision that should not affect your life quality. GFI-CO offers you a turnkey service. An offer made to answer to your requirements in real estate.

The turnkey service takes your budget evaluation. The purchase of secure land with a study of your geographical location soil. Architecture plan and conception, technical studies estimated and quantitative estimates. The choice of construction materials, delivery date and your future residence price.

The turnkey service is also a personalized service which permits you to enjoy your home comfort.

## Service prêt à décorer

Dans le but de pousser encore plus loin la satisfaction clientèle, GFI-CO vous propose un service prêt à décorer afin de personnaliser entièrement votre intérieur. Ce service prend en compte l'aménagement ainsi que la décoration de votre résidence future. À savoir le mobilier, les peintures, les luminaires, le revêtement de sol et de mur jusqu'à la déco cuisine, salle de bain, séjour, chambres, garage, etc.

En somme, des finitions uniques et adaptées à votre sensibilité en dehors des travaux de gros œuvre et des travaux de second œuvre inclus au niveau du service clé en main.

## Service ready to decorate

In order to satisfy even more customers, GFI-CO offers a service ready to decorate for personalized interior. This service takes into account the layout and decoration of your future residence. Such as furniture, painting, lighting, laying of parquet and wall until kitchen decoration, bathroom, living room, bedroom garage and so on.

To sum up, unique finishes adapted to your sensitivity outside construction and second work included in the turnkey service.





### GFI-CO SARL, Designer intérieur

L'architecture d'intérieur ou le design d'espace est un autre volet de notre domaine de définition. L'objectif est de moderniser votre espace pour le rendre plus accueillant, confortable et fonctionnel dans un cadre de vie attrayant. Ici, l'accent est mis sur l'esthétique.

Nos réalisations se veulent une réponse créative, spécifique, personnalisée et innovante en adéquation avec votre existentiel.

### GFI-CO SARL, interior designer

Interior architecture or space design is one of the services we offer. The goal is to modernize your space by making it more welcoming, comfortable, functional in a beautiful living space. Our achievements are creative, specific, personalized and innovative in line with your existential balance.



### Rénovation & Rafraîchissement

GFI-CO SARL propose également l'ensemble des services en rafraîchissement et en rénovation immobilière. Nos travailleurs professionnels sont à votre disposition pour des travaux de Peinture, Maçonnerie, Menuiserie Générale, Électricité, Plomberie, Pose de parquet, Plâtrerie et cloisonnement, Travaux Isolation, Aménagement comble, Aménagement cuisine, Aménagement salle de bain.

### Renovation and refreshment

GFI-CO SARL offers real estate renovation and refreshment services. Our professional workers are available for painting, masonry, general carpentry, electricity, plumbing, laying of parquet, plastering and partitioning work, insulation work, full layout, kitchen layout, bathroom layout.





**GFI-CO** | Gestion Foncière  
& Intermédiation  
Commerciale

# CONCEPTS GFI-CO



## CÔTE D'IVOIRE, un marché immobilier en plein essor

Avec plus de 500 000 logements en déficit, la Côte d'Ivoire représente un vaste marché pour le secteur immobilier. Un manque à combler, estimé à environ 40 à 50 000 unités par année. Principalement dans le Grand Abidjan (Abidjan, Bingerville, Dabou, Songon, Jacqueville).

Les statistiques démontrent que la moyenne de construction devrait être de 25 000 logements par an afin de remédier à ce déficit. Cela répond également aux besoins d'environ 86% de travailleurs ivoiriens, des secteurs public et privé, qui partent à la retraite sans acquérir un logement.

Face à cette crise du logement en Côte d'Ivoire, le gouvernement ivoirien a réduit les quotités cessibles de 57 à 35% ainsi que les frais de notaire de 18 à 10%. Il en est de même pour les prêts bancaires, désormais de 5 à 25 ans.

## CÔTE D'IVOIRE, a real booming real estate market

With more than 500,000 housing Côte d'Ivoire represents a big market for the real estate sector. A deficit estimated approximately 40 to 50,000 units a year mainly in the greater Abidjan (Abidjan, Bingerville, Dabou, Songon, Jacqueville).

Statistics show that the average of construction rate should be 25,000 dwelling a year to address this deficit. This also meets the needs about 86% of ivorian workers of public and private sectors who retire without acquiring housing.

Face to this accommodation crisis, in Côte d'Ivoire, the government has reduced transferable quota from 57 to 35% as well notary fees from 18 to 10%. The same applies to bank loans from 5 to 25 years.

## GFI-CO SARL, un label biosourcé

Dans une construction durable et écologique, le choix de matériaux locaux et biosourcés est primordial. Une double opportunité alliant enjeux environnementaux et coût amoindri. C'est d'ailleurs l'une des motivations premières de GFI-CO SARL concernant l'utilisation de brique de terre crue compressée stabilisée dite (BTC) pour ses réalisations. L'enjeu étant une grande efficacité énergétique ainsi qu'une moindre empreinte environnementale des bâtiments. La BTC participe au développement durable bien qu'issue de l'utilisation de terre d'excavation ou de recyclage. Sa plus grande force réside dans son faible impact environnemental.

Assemblage de modernisme et de tradition, la BTC présente surtout l'avantage d'avoir une très bonne inertie thermique. Tout en offrant des caractéristiques acoustiques et hydriques inégalées, outre ses qualités esthétiques arborées par sa bonne résistance aux intempéries.

## GFI-CO SARL, a biosourced label

In a sustainable and ecological building, the choice of local materials and biosourced is important. A double opportunity combining environmental stakes and reduced cost.

It is one of the major GFI-CO SARL's motivations for the use of compressed raw earth brick stabilized (REB). The stake being high energy efficiency and a lower environmental footprint of buildings. REB is involved in sustainable development, from excavation or recycling soil. It's greatest strength is a lower impact on environment.

Modernism and tradition assembly REB presents the advantage to have a really good thermal inertia. While offering unparalleled acoustic and water characteristics in addition to its esthetic qualities sported by its good resistance to bad weather.



## GFI-CO SARL, un concept innovant

En tant qu'acteur écologique, nos projets immobiliers offrent un plan d'architecture créatif avec utilisation d'énergies renouvelables. Construire écologiquement est pour GFI-CO SARL un devoir d'avenir car nous sommes militants de la préservation de la vie et de la santé de nos clients.

## GFI-CO SARL, an innovative concept

As an ecological player our real estate projects offer a creative architecture plan with the use of renewable energy. Building ecologically is for GFI-CO SARL a duty of the future because we are activists in the preservation of life and life of our customers.



# THE PEARL

## VILLA



Surface de terrain 300 m<sup>2</sup>  
Surface bâtie au sol 187.07 m<sup>2</sup>

**RDC :**

- Un vestibule
- Une toilette visiteurs
- Un séjour avec salle à manger
- Une terrasse pour le séjour
- 3 chambres avec salle de bain
- 2 cuisines (intérieure et extérieure)
- 3 patios
- Une cour avant avec parking pour 2 voitures
- Des escaliers menant à l'étage

**R+1 :**

- Un master bedroom avec salle de bain
- Une terrasse pour la chambre
- Une terrasse inaccessible



**Land area 300 m<sup>2</sup>**  
**Built surface on the ground 187.07 m<sup>2</sup>**

#### **GROUND FLOOR :**

- A vestibule
- A toilet for visitors
- A living room with dining room
- A terrace for the living room
- 3 bedrooms with bathroom
- 2 kitchens (interior and exterior)
- 3 patios
- A front yard with parking for 2 cars
- Stairs leading to the first floor

#### **R+1 :**

- A master bedroom with bathroom
- A terrace for the bedroom
- An inaccessible terrace



# VILLA THE BIG PEARL



Surface de terrain **300 m<sup>2</sup>**  
Surface bâtie au sol **151 m<sup>2</sup>**

#### RDC :

- Un vestibule
- Une toilette visiteurs
- Un séjour avec salle à manger
- 1 chambre avec salle de bain
- 2 cuisines (intérieure et extérieure)
- 1 patio central
- Une cour latérale
- Une cour avant avec parking pour 2 voitures
- Des escaliers menant à l'étage



#### R+1 :

- 2 chambres avec salle de bain
- Un séjour
- Un master bedroom avec salle de bain
- Une terrasse pour la chambre
- Une terrasse inaccessible



**Land area 300 m<sup>2</sup>**

**Built surface on the ground 151 m<sup>2</sup>**

#### **GROUND FLOOR :**

- A vestibule
- A visitor's toilet
- A living room with dining room
- 1 bedroom with bathroom
- 2 kitchens (interior and exterior)
- 1 central patio
- A side yard
- A front yard with parking for 2 cars
- Stairs leading to the first floor

#### **R+1 :**

- 2 bedrooms with bathroom
- A living room
- A master bedroom with bathroom
- A terrace for the bedroom
- An inaccessible terrace





## ESQUISSES 2D DES CONCEPTS GFI-CO 2D SKETCHES OF GFI-CO CONCEPTS



# GFI-CO

Gestion Foncière  
& Intermédiation  
Commerciale



GFI-CO SARL, l'expertise de l'immobilier écologique.  
GFI-CO SARL, ecological real estate expertise.

GFI-CO SARL

Infoline : (+225) 01 43 10 02 50   
[www.gfi-co.net](http://www.gfi-co.net)