



NOTE DE SYNTHÈSE : INFRASTRUCTURE NUMÉRIQUE DE RÉGULATION IMMOBILIÈRE

Objet : Mise en conformité technologique du marché locatif (Loi n° 2019-576) et sécurisation des flux financiers.

1. LE CONSTAT : UNE RÉGULATION DIFFICILE À APPLIQUER

L'État ivoirien a posé un cadre légal fort avec la loi limitant les cautions et avances. Cependant, l'application sur le terrain reste complexe en raison de la prédominance du secteur informel. Les défis majeurs identifiés sont :

- **Non-respect des plafonds :** Difficulté de contrôler les bailleurs exigeant plus que les 2 mois réglementaires.
- **Insécurité Financière :** Risques élevés de litiges sur les cautions et circulation massive de cash échappant à la traçabilité fiscale et bancaire.
- **Manque de Preuves :** Absence de contrats standardisés et vérifiables en cas de conflit juridique.

2. LA SOLUTION : IMMOFACILE, LE TIERS DE CONFIANCE NUMÉRIQUE

ImmoFacile n'est pas une simple plateforme d'annonces, mais une **infrastructure SaaS (Software as a Service)** et **Fintech souveraine** conçue pour la zone UEMOA. Elle agit comme un **notaire numérique automatisé** qui garantit par le code le respect strict des réglementations en vigueur.

3. LES 3 PILIERS DE LA CONFORMITÉ (DÉMONSTRATION TECHNIQUE)

A. Le Verrouillage Algorithmique de la Loi (Conformité 2019-576)

Contrairement aux baux "papier" falsifiables, notre infrastructure impose des "**Hard Constraints**" (contraintes inviolables) au niveau de la base de données.

- **Plafonds Automatiques :** Il est techniquement impossible pour un bailleur de configurer une caution supérieure à 2 mois de loyer dans le système.
- **Baux à Valeur Probante :** Génération automatique de contrats horodatés avec une empreinte cryptographique unique (Hash SHA-256) pour prévenir toute contestation juridique.

B. Sécurité Financière & Inclusion (Conformité BCEAO / LBC-FT)

La plateforme intègre un **Core Banking System** simplifié connecté aux opérateurs Mobile Money (Wave, Orange, MTN).

- **Comptes Séquestres (Escrow) :** Les cautions ne sont pas versées directement au propriétaire mais sécurisées sur un compte technique jusqu'à validation de l'état des lieux.
- **Lutte Anti-Blanchiment (KYC) :** Un module d'identité vérifie les CNI/Passeports et adapte les plafonds de transaction selon le niveau de fiabilité de l'utilisateur (Tier 1 à Tier 3), conformément aux directives de la BCEAO.

C. Souveraineté des Données & Audit (Conformité ARTCI)

L'architecture garantit une traçabilité totale des actions (Audit Trail).

- **Protection des Données :** Chiffrement des identités et hébergement sécurisé respectant les normes de protection des données à caractère personnel.
- **Transparence Fiscale :** Le système permet une vision claire des volumes transactionnels, facilitant à terme le recouvrement de l'impôt locatif.

4. PORTEUR DU PROJET & VISION

Porté par **WebappCi SARL** (Société de droit ivoirien en cours de constitution), ce projet est dirigé par M. Sébastien Amafou, Architecte Système. Notre ambition est de fournir à l'État l'outil technologique manquant pour passer d'une régulation "déclarative" à une régulation "effective".

Contact Direction : Sébastien Amafou | contact@webappci.com

MENTIONS LÉGALES ET PROTECTION DES DONNÉES

WebappCi SARL Siège : Abidjan, Côte d'Ivoire

Propriété Intellectuelle : L'ensemble des contenus, codes sources et logos des plateformes sont la propriété exclusive de **WebappCi SARL**. Toute reproduction ou exploitation sans autorisation est strictement interdite.

Confidentialité : Les données collectées sont traitées conformément aux normes de protection des données à caractère personnel. **WebappCi SARL** garantit la sécurité de vos informations, hébergées sur une infrastructure Cloud sécurisée conforme aux standards internationaux. Vous disposez d'un droit d'accès et de suppression via : contact@webappci.com.