



DOSSIER DE CESSION

Murs & Fonds de Commerce



YEKA HÔTEL — Façade principale, Bonoua

YEKA HÔTEL

Bonoua — Zone Industrielle, Côte d'Ivoire

450 M FCFA

Prix affiché

4 activités

Sources de revenus diversifiées

26/35

Chambres — potentiel à activer

Prix justifié par la valeur immobilière (murs/terrain) et le potentiel de développement — voir section 3

*Document confidentiel — réservé aux investisseurs qualifiés
Préparé par le propriétaire — Mai 2026*

1. Résumé exécutif

Le YEKA HÔTEL est un établissement hôtelier opérationnel situé à Bonoua, dans la zone industrielle stratégique du Sud-Est de la Côte d'Ivoire, à proximité immédiate de l'usine Céleste. Son propriétaire en propose la cession complète — murs et fonds de commerce — dans le cadre d'un projet de réorientation personnelle.

L'établissement dispose déjà d'une offre diversifiée et complémentaire — hébergement, restaurant, bar climatisé avec activité night-club, et salle de conférence en cours d'achèvement — répondant à la demande d'une zone industrielle en développement, encore peu dotée en offre hôtelière structurée. Avec 26 chambres opérationnelles (21 standards et 5 suites) sur un potentiel de 35, l'établissement dispose d'une marge de développement immédiate et significative pour un repreneur. L'ensemble des documents administratifs et juridiques est disponible pour consultation.

Le prix de cession proposé s'appuie sur une double logique de valorisation : la valeur du bien immobilier (murs et terrain), et le potentiel de développement de l'exploitation compte tenu du positionnement et de l'offre de services. Les données financières détaillées sont communiquées aux investisseurs qualifiés souhaitant approfondir leur analyse.

Bien cédé	Murs + Fonds de commerce (cession totale)
Prix de cession	450 000 000 FCFA — négociable selon profil acquéreur
Localisation	Bonoua, Zone Industrielle — Côte d'Ivoire
Offre de services	Hébergement · Restaurant · Bar/Night-Club · Salle de conférence
Capacité	26 chambres opérationnelles (21 standards + 5 suites) / 35 au total
Disponibilité	À définir — reprise possible rapidement
Contact vendeur	YAPO Yapo Jean Jaurès — +225 07 07 58 38 35 / +225 01 03 77 26 32

2. Présentation du bien

2.1 Identité de l'établissement

Nom commercial	YEKA HÔTEL
Forme juridique	SARL
RCCM / Registre	CI-GRDBSM-2022-B-4263 du 05/05/2022, Tribunal de Grand-Bassam

Numéro contribuable	2225664E
Propriétaire	YAPO Assi Emmanuel
Date de création	13/05/2022
Compte Facebook	facebook.com/yekahotel

2.2 Localisation & accès

L'hôtel est implanté dans la zone industrielle de Bonoua, à proximité directe de l'usine Céleste. Bonoua est une ville du Sud-Est ivoirien, accessible depuis Abidjan via l'autoroute du Sud (environ 60 km, moins d'une heure de trajet).

Adresse complète	BP 141 BONOUA
Coordonnées GPS	7CJG+F9, Bonoua, Côte d'Ivoire
Distance Abidjan	≈ 60 km (autoroute du Sud, A100)
Environnement immédiat	Zone industrielle, usine Céleste, commerces de proximité
Superficie du terrain	625 m ²
Titre foncier	ACD (Attestation de Concession Définitive)

2.3 Description des bâtiments & équipements

L'ensemble immobilier comprend les espaces suivants :

- Bâtiment hôtelier principal (R+3, 625 m², ACD) : 35 chambres dont 26 opérationnelles (21 standards + 5 suites)
- Restaurant : salle de restauration équipée, climatisée, avec mobilier
- Bar & Night-Club (YEKA NIGHT CLUB) : espace climatisé en activité
- Salle de conférence : en cours d'achèvement — fort potentiel B2B
- Parties communes : hall d'accueil, couloirs, espaces de circulation
- Extérieurs : accès, parking, espaces à aménager

Nombre de chambres (total)	35 chambres
Chambres opérationnelles	26 chambres — 21 standards + 5 suites
Chambres à remettre en état	9 chambres au 3e étage, non achevées (potentiel CA supplémentaire)
Climatisation	Oui — individuelle par chambre
Eau courante	Réseau public (SODECI)
Électricité	CIE — pas de groupe électrogène

Internet / Wifi	Wifi gratuit
Parking	Tout autour du bâtiment
Année de construction	2022
État général	Très bon état

2.4 Aperçu visuel

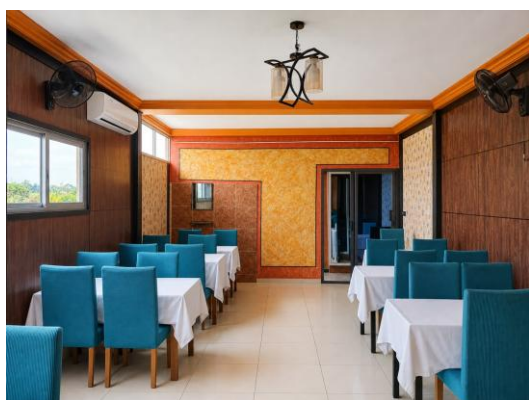
Les chambres, la salle de restauration et les espaces communs sont meublés, climatisés et en bon état d'entretien.



Chambre standard



Suite



Restaurant



Bar & Night-Club climatisé



Salon / Espace détente



Salle de bain (chambre)



Salle de conférence — en cours d'achèvement, potentiel B2B (voir section 3.2)

3. Positionnement & potentiel de valorisation

3.1 Une offre diversifiée et complémentaire

Le YEKA HÔTEL ne se limite pas à une activité d'hébergement : il combine plusieurs sources de revenus complémentaires, ce qui en fait un actif résilient et attractif pour un investisseur cherchant à diversifier ses sources de rentabilité au sein d'un même établissement.

Hébergement	26 chambres opérationnelles (21 standards + 5 suites) / 35 au total
Restauration	Restaurant équipé et climatisé, en activité

Bar & Night-Club	Espace climatisé (YEKA NIGHT CLUB), en activité
Séminaires & Conférences	Salle en cours d'achèvement — segment B2B à fort potentiel
Clientèle cible	Zone industrielle de Bonoua : cadres, techniciens, visiteurs d'affaires

3.2 Un potentiel de développement immédiat

Plusieurs leviers de croissance sont directement activables par un repreneur, sans nécessiter d'investissement foncier supplémentaire :

Activation des 9 chambres restantes	9 chambres du 3e étage, non achevées — passage de 26 à 35 chambres : +35 % de capacité d'hébergement
Finalisation de la salle de conférence	Ouverture d'un segment B2B (séminaires, réunions industrielles, formations)
Optimisation tarifaire	Révision de la politique de prix selon saisonnalité et profils clientèle
Digitalisation & distribution	Référencement Booking.com, Expedia, réseaux sociaux, réservation en ligne
Partenariats industriels	Contrats-cadres avec les entreprises et usines de la zone (dont l'usine Céleste)
Événementiel	Développement des recettes annexes : banquets, mariages, séminaires d'entreprise

L'établissement se situe encore en phase de montée en puissance commerciale : l'essentiel du potentiel de valorisation reste à activer, ce qui constitue l'opportunité centrale de cette cession pour un repreneur disposant de moyens et d'une expertise en gestion hôtelière.

3.3 Approche par la valeur immobilière (murs & terrain)

Indépendamment du niveau d'activité actuel, la valeur du bien peut être établie à partir de la valeur du foncier et du coût de reconstruction des bâtiments.

3.4 Données financières détaillées

Le chiffre d'affaires, les charges d'exploitation et les indicateurs de rentabilité détaillés de l'établissement sont communiqués aux investisseurs ayant manifesté un intérêt sérieux et concret pour l'acquisition, dans le cadre d'un échange direct avec le propriétaire — sur demande, et le cas échéant sous accord de confidentialité (NDA).

- Historique du chiffre d'affaires par activité (hébergement, restaurant, bar)
- Charges d'exploitation détaillées
- Indicateurs de rentabilité et projections

4. Conditions de la cession

4.1 Ce qui est cédé

- Les murs : propriété immobilière (bâtiment principal + annexes + terrain)
- Le fonds de commerce : clientèle, contrats, nom commercial, matériels, mobilier
- Les équipements : inventaire détaillé disponible sur demande
- La marque et présence digitale : nom « YEKA HÔTEL », page Facebook
- Le personnel en place (selon conditions à négocier)

4.2 Prix et modalités

Prix de cession affiché	450 000 000 FCFA (quatre cent cinquante millions)
Équivalent approximatif	≈ 686 000 EUR au cours actuel
Justification du prix	Valeur immobilière (murs/terrain) et potentiel de développement lié au positionnement (voir section 3)
Négociabilité	Prix ouvert à discussion pour tout acquéreur sérieux
Modalités de paiement	Comptant / Financement bancaire accepté
Accompte de réservation	3/4 du montant global de la vente. Le reliquat peut être échelonné selon les discussions et les clauses
Délai de réalisation	3 mois maximum
Acte notarié	Oui — obligatoire pour transfert de propriété
Frais de notaire	À la charge de l'acquéreur

4.3 Documents disponibles sur demande

- Titre foncier et plan cadastral
- Extrait RCCM et statuts de la société
- Données financières détaillées
- Relevés de facturation (SODECI, CIE)
- Inventaire complet du mobilier et des équipements
- État des contrats en cours (fournisseurs, employés)

5. Contact & visites

Pour toute demande d'information complémentaire — notamment l'accès aux données financières détaillées —, de visite sur site ou de transmission de documents, veuillez contacter directement le propriétaire. Un premier échange permettra de qualifier le sérieux du projet avant transmission des éléments confidentiels.

Propriétaire / Vendeur	YAPO Yapo Jean Jaurès
Téléphone / WhatsApp	+225 07 07 58 38 35 / +225 01 03 77 26 32
Email	yapojean65@gmail.com
Facebook	facebook.com/yekahotel
Disponibilité visites	Sur rendez-vous — 7j/7
Langue(s)	Français

Toute offre d'acquisition devra être accompagnée d'une preuve de capacité financière (attestation bancaire ou lettre d'intention). Les informations contenues dans ce dossier sont communiquées à titre indicatif et engagent la responsabilité du vendeur sur leur sincérité.