LE PARADIS
DES PRIX

ABIDJAN
CÔTE D'IVOIRE

LA NOUVELLE STAR DE **YOPOUGON**

HC CAPITAL
PROPERTIES

The Paradise of Prices in Abidjan
Côte d'Ivoire

Sous la forme d'une galaxie de services, de loisirs et de boutiques, Yopougon accueille un nouveau centre commercial, le premier du genre dans ce quartier, un véritable paradis des prix pour les consommateurs.

Venez découvrir ce nouvel univers d'opportunités, qui n'attend que vous et vos marques.

COSMOS
YOPOUGON

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

UNE EXPÉRIENCE SHOPPING DE CLASSE **MONDIALE**

Une première à Yopougon

Cosmos sera le premier centre commercial au standard international à Yopougon, la plus grande municipalité d'Abidjan.

Situé au cœur de Yopougon, sur le boulevard principal en face de la place Figayo, cet unique centre commercial moderne offrira une multitude de commerces sachant allier la qualité et des prix attractifs dans une zone de chalandise de plus d'un million de consommateurs.

Marqué par de grandes enseignes internationales et locales telles que Carrefour, Burger King ou Le Majestic Cinéma, Cosmos sera le seul centre commercial moderne dans Yopougon pour les cinq prochaines années.

Avec plus de quatre millions de visiteurs estimés par an, Cosmos Yopougon deviendra la fierté et la destination privilégiée des habitants de Yopougon et de ses alentours pour le shopping, les loisirs et la grande variété de services disponibles.

LA LOCALISATION

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

UN IMMENSE POTENTIEL

Abidjan est à la fois la plus grande agglomération de l'Afrique de l'Ouest francophone, la plus grande ville de la Côte d'Ivoire et aussi sa capitale économique. Cette dernière est située sur la côte sud-est, au niveau du golfe de Guinée et de la lagune Ébrié.

Caractérisé par un tissu industriel et une urbanisation remarquable, le district d'Abidjan abrite une population de plus 4,7 millions d'habitants, soit 20% de la population de Côte d'Ivoire.

Avec une population totale de plus d'un million* d'habitants, Yopougon est la commune la plus peuplée d'Abidjan et de la Côte d'Ivoire.

*Selon le rapport national de recensement de 2014

PLUS D'UN MILLION D'HABITANTS À YOPOUGON

4,700,000 MILLIONS D'HABITANTS À ABIDJAN

290 MILLIARDS DE FRANCS CFA, YOPOUGON EST LE BASTION DE CONSOMMATION LE PLUS IMPORTANT DE LA VILLE D'ABIDJAN

15%
DE LA POPULATION DU PLATEAU, COCODY, MARCORY ET DE YOPOUGON APPARTIENNENT À L'ÉLITE

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

POPULATION ESTIMÉE A **5,7 MILLIONS** D'HABITANTS EN 2020 CONTRE **4,7 MILLIONS** EN 2010

ATTRAIT **UNIVERSEL**

Satisfaire une clientèle dynamique croissante, qui est enclin à la consommation de produits et de services de qualité à des prix attractifs, est largement possible. Saisissant cette opportunité réelle et considérable, Cosmos Yopougon se positionne en tant que la destination N°1 pour le shopping dans la zone de Yopougon, attirant aussi les personnes vivant dans les autres districts d'Abidjan.

Cosmos Yopougon aura des produits et services à offrir à tous.

90%
DE CROISSSANCE POTENTIELLE DANS LES LOCALITÉS DE YOPOUGON, ABOBO, KOUMASSI & PORT BOUËT

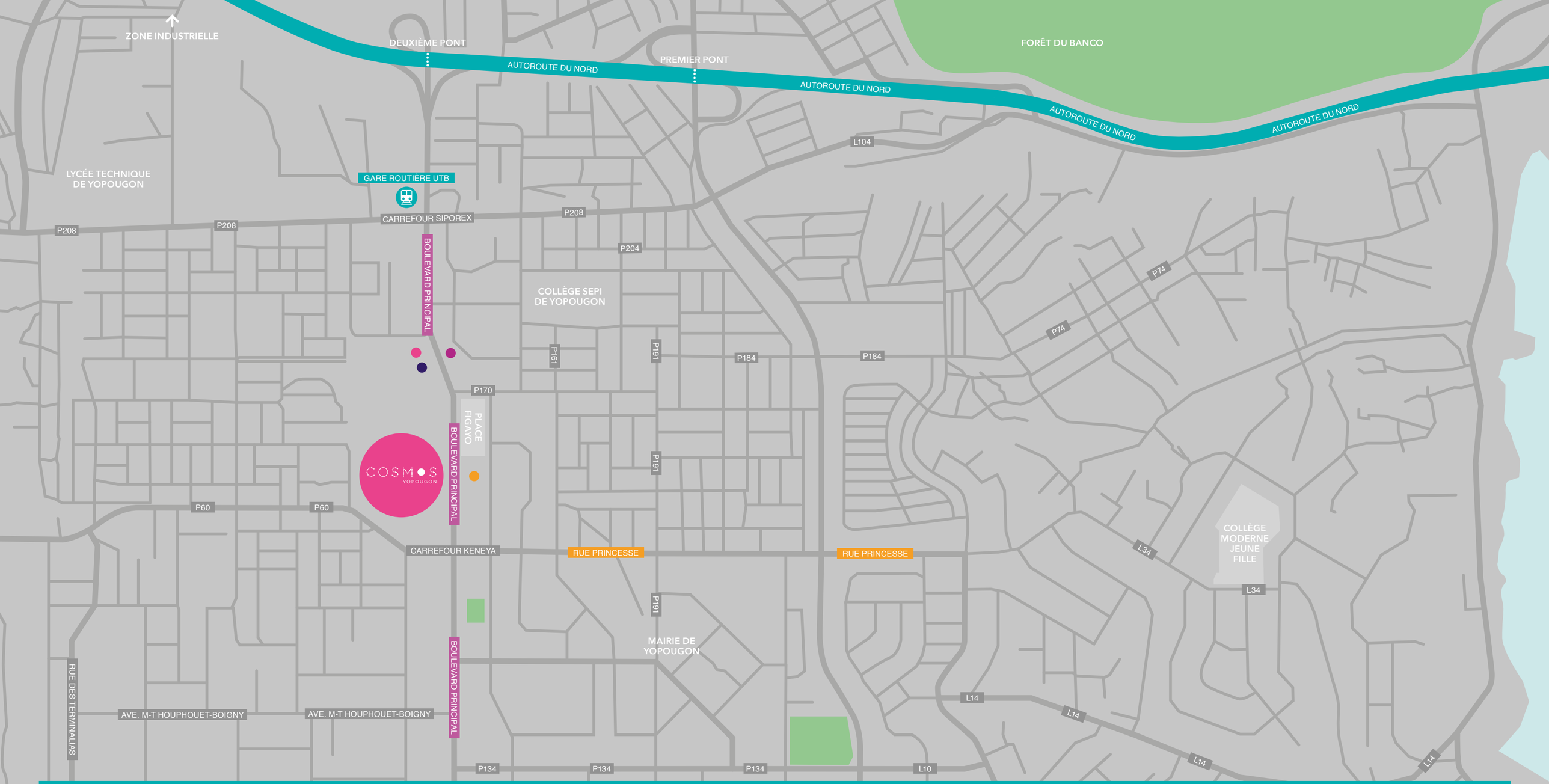
CHIFFRES CLÉS DE LA ZONE DE CHALANDISE :

- 140 000 foyers
- 65% de la population de Yopougon
- Dépenses annuelles (produits de consommation) : 215 milliards francs CFA
- Centres Commerciaux: 0

ZONE DE CHALANDISE :

•••••••••• Population 650 000

4 MILLIONS
DE VISITEURS
ATTENDUS
PAR AN



LOCALISATION DE PREMIER PLAN À YOPOUGON

Cosmos Yopougon se situe au cœur de la commune de Yopougon, en face de la place Figayo, sur le Boulevard Principal l'un des axes principal de Yopougon.

Desservi par différentes lignes de transports publiques, Cosmos Yopougon sera doté de 450 places de parking, disponibles de jour comme de nuit, pour un accès facile au centre commercial.

- La Poste
- Agence Atlantique banque
- Agence SGBCI
- Agence BOA

LA DESTINATION

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

LES PRIX SONT ICI
LE CHOIX AUSSI

Cosmos Yopougon est plus qu'un simple centre commercial ! C'est une expérience à vivre où les clients peuvent à leur gré faire leurs courses quotidiennes, acheter des marques locales comme internationales, se divertir avec leurs familles et amis, apprécier la large gamme de restaurants à prix abordables et trouver les services dont ils ont besoin pour leur rendre la vie plus facile, le tout regroupé dans un seul et même espace.

Les consommateurs d'aujourd'hui sont bien informés et exigent un choix plus large de produits à des prix de plus en plus compétitifs.

En fournissant tous les services de la vie quotidienne à un marché précédemment négligé, Cosmos Yopougon permet aux consommateurs de réaliser leurs aspirations et de satisfaire leur appétit pour les marques et le shopping de qualité.

« Le shopping et bien plus encore… découvrez une multitude d'expériences inoubliables »

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

UNE COMBINAISON **PARFAITE**

Intégrant parfaitement l'architecture moderne et dotée d'une touche africaine distinctive, Cosmos Yopougon rend hommage au riche patrimoine local tout en offrant à tous les types de commerce (des grandes marques internationales aux petits magasins vendant des produits de première nécessité) une forte visibilité pour se développer.

Les familles seront attirées par le cinéma Majestic et ses trois salles, le supermarché Carrefour, la zone de jeux pour enfants, la salle de sport, les restaurants et les points de restauration rapide allant de Burger King à des restaurants à prix modéré.

Pour compléter cette expérience unique de shopping, il y aura divers magasins allant de l'électronique, aux magasins de mode en passant par des services financiers (banque, transfert d'argent) et autres (pharmacie, pressing, etc.).

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

UNE POPULATION **ASPIRANT À PLUS**

Cosmos répondra à un vaste marché sociodémographique, depuis les hauts fonctionnaires et cadres supérieurs jusqu'aux étudiants et jeunes professionnels.

Seront visés principalement les classes moyennes inférieures et supérieures en pleine expansion avec une démographie essentiellement jeune, de plus en plus « branchée et connectée » grâce aux réseaux sociaux, dont les dépenses seront motivées par les facteurs suivants :

- Le shopping dans un cadre sécurisé et moderne,
- L'accès à des produits, marques et services de qualité à des prix compétitifs,
- L'accès à des loisirs et divertissements adaptés à la demande locale.

FACTEURS CLÉS :

Les consommateurs de Cosmos Yopougon sont à la recherche :

- d'une plus grande variété de produits et services,
- de cesser la consommation de produits non référencés et de mauvaises qualités,
- d'un changement d'habitude de consommation avec une nouvelle préférence pour un meilleur rapport qualité/prix.

CHIFFRES CLÉS

Le premier centre commercial de **catégorie A** dans la plus grande commune de Côte d'Ivoire.

- Terrain d'une superficie de **3 hectares** idéalement situé au cœur de Yopougon
- Construction basée sur les standards internationaux de centre commerciaux (normes de sécurité, ratio de parkings, etc.)
- Surface construite/Louée : **17 000 m² / 14 000 m²**
- Mix de locataires :
  Supermarché **± 3 000 m²**
  Cinéma **± 1 500 m²**
  Restaurations **± 1 500 m²**
  Autres magasins **± 8 000 m²**
- Locataire de référence : Carrefour (Supermarché), Majestic (Cinéma), Restauration (Burger King)
- Période de construction : **18 – 24 mois**
- Gestion du centre par un opérateur international

CARREFOUR

Ce sera le troisième supermarché Carrefour ouvert à Abidjan, démontrant le fort appétit de cette enseigne d'accompagner la consommation grandissante des populations dans un cadre formel et adapté.

BURGER KING

Ce sera le quatrième Burger King à ouvrir à Abidjan, confortant la volonté de l'enseigne d'offrir ses services de restauration rapide aux consommateurs de la commune de Yopougon avec une économie en croissance rapide qui a augmenté d'une moyenne de 9% par an au cours des trois dernières années.

MAJESTIC CINEMA

L'analyse comparative révèle la qualité et l'exclusivité de Majestic Cinéma pour la projection de films à Abidjan. Il sera le seul miniplex d'Abidjan avec 3 salles pouvant acceuillir plus de 700 personnes.

Le Paradis des Prix à Abidjan
Côte d'Ivoire

HC Capital Properties (HCCP) est une compagnie privée d'investissement et de développement spécialisée dans l'immobilier en Afrique de l'Ouest avec comme marchés cibles la Côte d'Ivoire, le Ghana et le Nigéria.

Fondée en 2014, la société investit principalement dans l'immobilier commercial de bureau, hôtellerie, industriel mais aussi dans le résidentiel.

HCCP bénéficie de l'expertise d'une équipe professionnelle en investissement dont des conseillers seniors très expérimentés avec une importante expérience internationale dans l'immobilier, la banque et le private equity. Ses bureaux sont à Abidjan et Londres.

Bureau d'Abidjan
Cocody Corniche
BP 779 Cidex 03
Abidjan
Côte d'Ivoire

+225 22 40 27 91
contact@hc-properties.com

COSMOS

YOPOUGON

HC CAPITAL

PROPERTIES

À l'intérieur de Cosmos
Rez-de-chaussée

COSMOS
YOPOUGON

- Supermarché
- Mode, maison & accessoires
- Services
- Restaurants
- Beauté & santé
- Cinéma, sport & loisirs
- Électronique et multimédia

Rail autoroute

Rail autoroute

Rail autoroute

Rail autoroute

Rail autoroute

Entrée Sortie LIVRAISONS

Clôture

Entrée Sortie LIVRAISONS

Cour de service

Cour de Livraison

Coffre

Comptage

TGBT-Super 27.78m²

Batterie 3.75m²

GE-Super 41.24m²

TRANSFO Super 20.03m²

Local Froid 22.49m²

AEP Super 4.49m²

AEP Mail + Boutiques 44.24m²

SPRINKLER 81.70m²

GE-Mail 43.59m²

TRANSFO Mail 20.73m²

TGBT + Onduleur Mail 42.50m²

TGS 8.43m²

RESERVES

LABORATOIRE

Carrefour

AIRE DE VENTE SUPERMARCHE

B10 103m²

B9 105m²

B8 133m²

B7 34m²

B6 30m²

B5 31m²

Local Comptage 11.37m²

Boutiques 14.36m²

B4 31m²

B3 38m²

B2 49m²

B1 147m²

GE Boutiques 31.73m²

Local Poubelles

MS2 953m²

GE-Boutiques 38.10m²

Boutiques 26.43m²

Local Comptage 21.56m²

MAIL

KIOSQUE 1 86m²

B11 41m²

B12 34m²

B13 33m²

B14 36m²

B15 35m²

B16 32m²

B17 35m²

B18 31m²

B19 45m²

B32 71m²

B33 67m²

B31 119m²

B30 111m²

B29 103m²

B28 66m²

B20 35m²

B21 35m²

B22 34m²

B23 33m²

B24 38m²

B27 74m²

B26 84m²

B25 47m²

FOOD COURT – PLACES ASSISES

FC1 45m²

FC2 45m²

FC3 63m²

FC4+FC5 63m²

F6 109m²

MAIL

MAIL

KIOSQUE 3 45m²

MS1 1,001²

KIOSQUE 2 45m²

B34 207m²

B35 276m²

B36 197m²

B37 239m²

B38 122m²

R1 202m²

R2 200m²

BURGER KING

R3 200m²

HALL

TERRASSE

MAJESTIC

CINEMA

Limite Auvent

Limite Auvent

Limite Auvent

À l'intérieur de Cosmos

Premier étage

COSMOS
YOPOUGON

- Supermaché
- Services
- Beauté & santé
- Cinéma, sport & loisirs
- Électronique et multimédia

Rail autoroute

Rail autoroute

Entrée Sortie
LIVRAISONS

Clôture

Entrée Sortie
LIVRAISONS

Cour de service

VIDE SUR
SAS SEC

AIRE DE VENTE
SUPERMARCHE

PRODUCTION FROID

VIDE SUR RESERVES

Cour de service

Rail autoroute

Rail autoroute

Rail autoroute

Cour de Livraison

VERRIERE

VERRIERE

VERRIERE

U5
CENTRE MEDICAL
GLA 401 m²

U4
GLA 201 m²

U3
GLA 166 m²

U2
GLA 226 m²

ESPACE DE JEU

MAIL

U6
GLA 189 m²

ESPACE ACCUEIL

ENTREE CINEMA

Accueil
Confiserie
165 m²

U7
GLA 279 m²

U9
100 m²

U10
139 m²

U11
121 m²

U12
GLA 306 m²

VIDE SUR
SAS

U 8
GLA 188 m²

MAJESTIC

CINEMA

Limite Auvent

Limite Auvent

Limite Auvent

Rail autoroute

Rail autoroute

POINTS FORTS

- Ancré par un **Carrefour** de **2,800 m²**, **Burger King** et le **Majestic Cinéma** à 3 écrans
- Environ **14,000 m²** de superficie locative sur deux étages (approximativement **9,000 m²** au rez-de-chaussée et **5,000 m²** au premier étage)
- **Kidzonia, un espace de jeux** pour les enfants
- **Aire de restauration** fermée
- **Zone de restaurants** avec espaces clos, entièrement vitrés avec interaction extérieure

CALENDRIER DE COSMOS

2e Trimestre 2016
Début de la construction, avec 35% d'espace déjà occupé

3e Trimestre 2017
Cosmos sera loué à 100%

4e Trimestre 2017
Aménagement final de l'espace commercial

1e Trimestre 2018
Cosmos sera entièrement aménagé et ouvert

Cocody Corniche BP 779 Cidex 03, Abidjan
T +225 22 40 27 91
info@cosmos-yopougon.com
cosmos-yopougon.com

HC CAPITAL
PROPERTIES