

Conditions de service des offres de conseil

Version du 27/10/2026. Elle s'applique aux demandes envoyées et aux devis acceptés à partir de cette date et remplace la version du 14/10/2026. Vous la recevez en PDF avec votre devis ou votre accusé de réception.

Ces conditions régissent les offres « Vérifier un terrain » (vérification de votre lot, audit complet) et « Votre dossier d'ACD » (diagnostic de votre dossier, accompagnement de votre dossier), demandées sur le site ou sur devis, ou, si vous ne pouvez pas utiliser le site, par téléphone ou par messagerie (point 8). Un devis accepté, ou un contrat de suivi signé, s'applique avant elles pour ce qu'il prévoit. Elles ne régissent pas la vente de terrains.

Sommaire

- 1 Qui nous sommes
- 2 Ce que vous demandez
- 3 Ce que nous ne faisons pas
- 4 Règles d'intérêts et refus
- 5 Étapes
- 6 Prix, paiement, facture
- 7 Délais
- 8 Rétractation (particuliers)
- 9 Erreur de notre part, responsabilité
- 10 Votre part
- 11 Données personnelles
- 12 Archivage et preuve
- 13 Réclamations, droit applicable
- 14 Versions

Version du 27/10/2026. Formulaire de rétractation en dernière page.

1. Qui nous sommes

Capital Foncier SARL, capital de 6 000 000 FCFA, RCCM CI-ABJ-03-2024-B12-01576, NCC 2401282G, régime de la Taxe d'État de l'Entreprenant. Siège : Lot 581 Bis, Îlot 120, Cocody Deux Plateaux, Abidjan. Accueil du public : Plateau, immeuble Arc-en-Ciel, 2e étage, Abidjan. E-mail : contact@capital-foncier.com. Téléphone et WhatsApp : +225 07 99 13 28 64, notre seul numéro. Gérant : Alain Kadio.

2. Ce que vous demandez

- **Vérification de votre lot**, pour un lot de lotissement en ville : le lotissement sur la liste officielle, votre lot sur le plan approuvé quand le plan est consultable, les prix demandés dans la zone et le budget des frais officiels de l'ACD à votre nom (pour un lot déjà sous ACD, titre foncier ou CMPF : l'ordre de grandeur des frais de la vente devant notaire, poste par poste ; seul le devis du notaire engage).
- **Audit complet** : les documents du terrain lus un à un, les registres demandés à votre nom, la visite du terrain et notre avis écrit.
- **Diagnostic de votre dossier**, pour un terrain en ville, dans un lotissement approuvé, sur attestation villageoise ou ADU : ce qui est complet, ce qui manque, et qui délivre chaque pièce manquante.
- **Accompagnement de votre dossier** : le suivi par écrit d'un dossier d'ACD déposé à votre nom, sur contrat de suivi signé avant tout paiement. Dossier déjà déposé : ouvert d'abord à quelques dossiers. Dossier à constituer : ouverture le 26 février 2027, liste d'attente d'ici là.

Le périmètre, le prix et notre délai figurent sur la page de l'offre et sur le récapitulatif de votre demande, qui fait partie du contrat. Nous vous remettons un écrit daté, à votre nom, qui dit ce que montrent à une date donnée les documents, les sources consultées et, pour l'audit complet, les registres et le terrain. Les réponses écrites à vos questions sur l'écrit, pendant 15 jours après que nous vous l'avons remis, s'ajoutent à la prestation, sans supplément. L'avis qui clôt l'audit complet porte sur un versement, jamais sur la validité du droit du vendeur. Si vous avez déjà signé avec le vendeur, nous ne lisons pas ce contrat : avant de retarder un versement, interrogez le notaire ou un avocat.

3. Ce que nous ne faisons pas

Nous lisons des documents et des sources, et nous suivons un dossier d'ACD que vous déposez vous-même ou par votre mandataire familial. Ce contrat est un contrat de prestation de services : jamais un mandat de recherche, d'achat ou de vente. Pour ces offres :

- nous ne cherchons aucun terrain pour vous ;
- nous ne contactons pas le vendeur et ne négocions pas ;
- nous ne vous représentons ni auprès du vendeur, ni dans une procédure administrative, et nous ne sommes pas présents à la signature ; pour l'audit complet, nous demandons seulement les registres nommés dans le récapitulatif, à votre nom et sur votre autorisation écrite, et vous en réglez les frais officiels, au réel, sur quittance à votre nom ;
- nous ne détenons aucun fonds pour vous : les frais officiels sont payés par vous, au réel, sur quittance à votre nom, et ne passent jamais par Capital Foncier, ni par nos comptes ni en espèces par notre équipe ; nous n'en avançons aucun ;
- nous ne recevons ni ne versons aucune commission ;
- notre prix est fixe, sans lien avec le prix du terrain, et il est dû que vous achetiez le terrain ou non.

Capital Foncier n'est ni notaire, ni avocat, ni géomètre-expert. Notaire, géomètre-expert ou avocat contractent avec vous et vous facturent directement. Le dossier d'ACD est déposé à votre nom, par vous ou par votre mandataire familial. Le délai officiel de l'ACD est de 180 jours calendaires (ministère chargé de la Construction, BÂTIR N° 004, 2022). En pratique, il est souvent plus long. Nos délais à nous sont écrits dans le contrat ; ceux de l'administration ne dépendent pas de nous, et nous ne promettons aucune issue.

Nos écrits ne sont ni un avis juridique, ni une expertise, ni une évaluation, ni un document administratif. Les prix relevés sont des prix demandés : ils ne disent pas ce que vaut votre lot. Un budget de frais officiels n'est pas un devis.

Le sceau. Le QR code ouvre, dans notre registre, la fiche de l'écrit que nous avons émis : comparez-la avec le document que vous avez en main. Déposé sur la page de vérification, le fichier montre s'il a été modifié. Le sceau ne prouve pas la propriété du terrain.

4. Règles d'intérêts et refus

Pas d'audit sur un terrain où nous avons un intérêt ; aucun de nos terrains présenté pendant une mission ; aucune commission sur ces offres, versée ou reçue. Avant tout paiement, sous un jour ouvré après votre demande, nous contrôlons nos intérêts (sur tout le lotissement pour la vérification de votre lot) et que l'offre s'applique. Nous refusons la demande, sans rien encaisser, en cas d'intérêt, d'offre inadaptée, ou si la personne qui demande la vérification de son lot ou l'audit complet vend ou propose le terrain. Un intérêt découvert après paiement arrête la mission : le prix est remboursé en entier.

5. Étapes

1. Vous remplissez la demande, relisez le récapitulatif (offre, terrain, prix, délai), le corrigez si besoin et acceptez ces conditions par une case à cocher. L'envoi ne vous engage pas à payer. Vous recevez aussitôt par e-mail la référence de votre demande (CMD-...). Sur WhatsApp ou par téléphone, nous vous envoyons le lien de la demande : la demande se fait sur le site, par vous. Si vous ne pouvez pas l'utiliser, voyez le dernier paragraphe du point 8.
2. Après le contrôle du point 4, nous vous envoyons par e-mail, depuis contact@capital-foncier.com, une facture pro forma avec le même récapitulatif, le lien de paiement Wave de Capital Foncier SARL et nos coordonnées de virement bancaire. Une erreur, ou un autre choix de démarrage ? Répondez avant de payer : nous vous envoyons une facture pro forma et un lien corrigés. Cet e-mail répond à votre demande, dont il rappelle la référence et la date, et ne contient aucune autre offre. Si notre délai a changé depuis votre demande, cet e-mail le dit avant que vous payiez. La facture pro forma et le lien sont valables 15 jours, ou jusqu'à la date écrite sur le devis quand la demande est faite sur devis ; le délai annoncé vaut pour un paiement fait dans ce délai.
3. Votre paiement conclut le contrat. Nous accusons réception par e-mail, avec le récapitulatif, la référence de votre paiement, ces conditions en PDF, votre choix de démarrage tel que coché et le formulaire de rétractation.
4. Vous nous transmettez les pièces demandées par e-mail à contact@capital-foncier.com et, avant que nous vous remettions l'écrit, votre pièce d'identité, par e-mail ou dans votre Espace Investisseur.

Accompagnement : la demande n'engage personne ; le contrat de suivi, signé avant tout paiement, fixe le prix et nos délais. Audit d'un terrain sous certificat foncier : pour l'instant sur demande par WhatsApp ; notre réponse dit si nous pouvons le mener, puis la demande suit le dernier paragraphe du point 8, sans paiement avant la fin du délai de renonciation.

Langue du contrat : français.

6. Prix, paiement, facture

Prix en FCFA, nets : TVA non applicable, régime de la Taxe d'État de l'Entrepreneur. Selon l'offre, le prix dépend de la pièce du terrain et de sa commune (Grand Abidjan ou intérieur du pays). Le prix payé rémunère la prestation ; ce n'est pas une somme de dédit. Nous n'ajoutons aucun frais à ce prix.

Moyens de paiement : uniquement ceux indiqués sur la facture pro forma (ou sur le devis pour une entreprise), toujours au nom de Capital Foncier SARL : le lien de paiement Wave de Capital Foncier SARL, envoyé par e-mail avec le récapitulatif, ou le virement bancaire sur notre compte chez Coris Bank International Côte d'Ivoire. Pas d'espèces, et jamais un paiement vers un numéro de téléphone. L'équivalent en euros est indicatif, au taux fixe de 655,957 FCFA pour 1 €. Les frais de Wave sur notre lien de paiement sont à notre charge. Les frais de votre banque pour un virement restent à votre charge ; depuis l'étranger, choisissez l'option « frais à la charge du donneur d'ordre » (OUR).

Les frais officiels (état domanial ou état foncier selon la pièce du terrain, timbres, procédure d'ACD) s'ajoutent, au réel, sur quittance à votre nom ; ils ne passent jamais par nos comptes.

Facture normalisée électronique à votre nom ou à celui de votre société. Entreprise au régime réel : retenue à la source de 2 % (article 84 bis du Code général des impôts), attestation de retenue à nous remettre.

Déductions : la vérification de votre lot est déduite de l'audit complet du même lot, à votre nom, demandé dans les 90 jours qui suivent son règlement (date d'envoi de la demande) ; le diagnostic est déduit de l'accompagnement commandé ensuite pour ce dossier, à votre nom. Aucune des deux ne se déduit de l'autre.

7. Délais

Nos délais, écrits sur le récapitulatif, courent du paiement reçu et des pièces complètes (pour la vérification de votre lot, des références complètes du lot), ou, sans demande de démarrage immédiat (point 8), du lendemain de la fin de votre délai de rétractation. À l'ouverture :

- vérification de votre lot, diagnostic de votre dossier : 5 ou 10 jours ouvrés (le délai exact vous est dit avant le paiement) ;
- audit complet, Grand Abidjan : 10 jours ouvrés, plus le délai de délivrance des registres demandés à votre nom, dont nous vous donnons l'ordre de grandeur avant le paiement ;
- audit complet, intérieur du pays : 30 jours calendaires, visite faite lors d'une tournée, plus le délai de délivrance des registres demandés à votre nom ;
- accompagnement : délais écrits au contrat de suivi.

Si un audit est déjà en cours, la date de démarrage du vôtre vous est annoncée avant le paiement. Le temps de l'administration, du notaire et du géomètre-expert n'entre pas dans nos délais. Retard de plus de 7 jours sur notre délai, hors force majeure : vous pouvez annuler par écrit et nous remboursons le prix.

8. Rétractation (particuliers)

Délai. Vous pouvez vous rétracter sans motif pendant 10 jours calendaires à compter de votre paiement. Un délai qui finit un samedi, un dimanche ou un jour férié est prorogé au premier jour ouvrable suivant. Ce délai de 10 jours est un engagement de Capital Foncier : la loi ivoirienne n'en prévoit pas pour une prestation de services (loi n° 2016-412, art. 10 et 11). Si vous résidez dans un État de l'Union européenne, la loi de votre pays vous donne 14 jours à compter du paiement.

Comment. Par e-mail à contact@capital-foncier.com, objet « Me rétracter » ; par WhatsApp au +225 07 99 13 28 64 ; par courrier remis contre décharge à notre accueil (Plateau, immeuble Arc-en-Ciel, 2e étage) ; ou par lettre recommandée adressée à notre siège. Le formulaire ci-dessous vous y aide, sans obligation : un message qui dit clairement votre décision suffit. Nous accusons réception par e-mail le jour même ou le jour ouvré suivant.

Démarrage. Sans autre demande de votre part, nous commençons le lendemain de la fin du délai. Si vous cochez « Commencer tout de suite » (case vide par défaut), vous nous demandez expressément de commencer dès votre paiement et vos pièces complètes, et vous renoncez expressément à votre droit de rétractation : aucune rétractation n'est plus possible, sauf si vous résidez dans un État de l'Union européenne. Dans ce cas, votre loi vous conserve ce droit pendant 14 jours, jusqu'à la remise de l'écrit ; il prend fin à cette remise, même pendant les 15 jours de réponses à vos questions.

Si vous résidez dans l'Union européenne et vous rétractez après un démarrage que vous avez demandé. Vous payez la part du travail déjà fait, proportionnée à ce qui vous a été fourni, au plus selon le barème : vérification de votre lot ou diagnostic de votre dossier, 50 % une fois les sources ou pièces lues ; audit complet, 30 % une fois les pièces lues, 70 % une fois la visite faite ; accompagnement, 25 % au premier rapport d'étape, puis au prorata des mois écoulés. Nous remboursons le reste. Dans tous les cas, si nous avons commencé sans que vous ayez coché la case, vous ne devez rien et nous remboursons tout.

Remboursement. Sous 14 jours après votre rétractation, par le moyen de paiement utilisé (Wave ou virement bancaire), vers le compte Wave ou le compte bancaire d'où vient votre paiement, sauf si vous nous demandez par écrit un autre compte à votre nom. Les frais d'envoi du remboursement restent à notre charge.

Demande formée par téléphone, dans une conversation WhatsApp ou lors d'un rendez-vous hors de nos locaux. Si votre demande n'a pas été faite sur le site ou par e-mail, mais formée dans un tel échange, la loi ivoirienne vous donne 10 jours pour y renoncer à compter de votre accord écrit, et nous ne pouvons rien vous

demander ni rien commencer pendant ce délai (loi n° 2016-412, art. 16 et 17) : nous vous confirmons l'offre par e-mail, vous l'acceptez en nous renvoyant le devis ou le récapitulatif signé et daté, et la facture pro forma, avec le lien de paiement, ne vous est envoyée qu'après ce délai. Vous pouvez renoncer par l'un des moyens ci-dessus, dont la lettre recommandée avec accusé de réception. Vous gardez ensuite la rétractation de 10 jours après paiement décrite ci-dessus. Pour éviter cette attente, faites votre demande sur le site ou par e-mail.

Formulaire de rétractation (à recopier dans un e-mail, un message WhatsApp, un courrier ou une lettre recommandée) :

« À Capital Foncier SARL, Lot 581 Bis, Îlot 120, Cocody Deux Plateaux, Abidjan, contact@capital-foncier.com.
Je me rétracte du contrat de [offre] conclu le [date du paiement], référence [CMD-...]. Nom : []. Adresse : [].
Date : []. Signature (sur papier seulement) : []. »

9. Erreur de notre part, responsabilité

Nous avons une obligation de moyens et travaillons sur les sources disponibles à la date de l'écrit. Erreur de lecture ou de visite qui nous est imputable : nous reprenons l'écrit sans frais ; si la reprise ne suffit pas, nous remboursons le prix de la prestation. Hors faute lourde ou intentionnelle, notre responsabilité est limitée à ce prix. Nous ne répondons pas d'une fausseté que les pièces, les registres et les sources consultés ne permettaient pas de déceler à la date de l'écrit, ni des décisions et délais de l'administration.

10. Votre part

Vous remettez des pièces exactes, à votre connaissance. L'écrit est établi pour vous seul : il ne sert pas à vendre ni à présenter un terrain à autrui. Une pièce que vous avez vous-même falsifiée, ou transmise en la sachant fautive, met fin à la mission ; la part faite reste due. Une pièce du vendeur qui ne concorde pas avec les registres ou les sources n'arrête pas la mission : l'écrit dit ce que nous avons constaté.

11. Données personnelles

Nous traitons vos données (identité, coordonnées, terrain, pièces, paiement) pour exécuter la demande et la commande, facturer et respecter nos obligations légales ; votre réponse facultative sur le paiement du terrain sert aussi à savoir à quel moment on nous consulte. Les cases facultatives de la demande (nos propositions de services pour la suite de ce terrain ou de ce dossier, au plus un message par mois ; rappel de la fin de la déduction) ne servent qu'à ce qu'elles disent ; vous retirez cet accord à tout moment, gratuitement.

Destinataires : notre équipe ; notre banque, Coris Bank International Côte d'Ivoire, pour les virements ; Wave Côte d'Ivoire SA et la banque partenaire qui émet sa monnaie électronique, pour les paiements Wave ; Meta pour WhatsApp si vous choisissez ce canal ; nos prestataires d'hébergement et d'e-mail, dont certains hors de la CEDEAO ; et l'administration pour un document demandé à votre nom. Conservation : 10 ans après la commande ; 3 ans pour une demande envoyée sans paiement ; 30 jours pour une demande enregistrée et jamais envoyée.

Accès, rectification, effacement, opposition, limitation, portabilité : contact@capital-foncier.com ; recours devant l'ARTCI ou, si vous résidez dans l'Union européenne, l'autorité de votre pays (loi n° 2013-450 ; RGPD). Détail : politique de confidentialité, capital-foncier.com/politique-de-confidentialite.

12. Archivage et preuve

Nous conservons 10 ans votre demande, la version acceptée de ces conditions (date et heure), votre choix de démarrage tel que coché (date et heure), le paiement avec sa référence (identifiant de la transaction Wave ou du virement, date, montant), la facture et l'écrit ; copie sur simple demande.

13. Réclamations, droit applicable

Écrivez à contact@capital-foncier.com ou sur WhatsApp avec la référence de la commande, de préférence avant de contester un paiement auprès de votre banque ou de votre opérateur. Accusé de réception sous 2 jours ouvrés, réponse écrite sous 15 jours ouvrés ; faute d'accord, nous pouvons vous proposer une médiation, que vous êtes libre de refuser, auprès de la Cour d'Arbitrage de Côte d'Ivoire (CACI), selon son règlement de médiation, ou auprès d'un autre médiateur choisi d'un commun accord. La médiation ne vous empêche jamais de saisir le juge. Droit ivoirien (notamment lois n° 2013-546 et n° 2016-412). Tribunaux compétents : pour un particulier, ceux que la loi lui donne, dont ceux de son domicile ; pour une entreprise commerçante, le tribunal de commerce d'Abidjan, après la tentative de règlement amiable que la loi impose (loi n° 2016-1110, art. 5) ; pour un autre professionnel, les juridictions que la loi désigne. Si vous résidez hors de Côte d'Ivoire, vous gardez les protections impératives et le tribunal que vous donne la loi de votre pays.

14. Versions

Version du 27/10/2026 ; elle remplace la version du 14/10/2026 et s'applique aux demandes envoyées et aux devis acceptés à partir de cette date. Une demande envoyée ou un devis accepté avant cette date reste régi par la version alors acceptée, enregistrée avec votre demande. Une nouvelle version sera datée et ne vaudra que pour les demandes et les devis qui la suivent.

Formulaire de rétractation

Reprise du point 8 des conditions de service du 27/10/2026. Sans obligation : un message qui dit clairement que vous vous rétractez suffit.

Vous pouvez recopier ce texte dans un e-mail à contact@capital-foncier.com, dans un message WhatsApp au +225 07 99 13 28 64, dans un courrier remis contre décharge à notre accueil ou dans une lettre recommandée adressée à notre siège ; vous pouvez aussi remplir cette page, la photographier et nous l'envoyer. Nous accusons réception par e-mail le jour même ou le jour ouvré suivant, et nous remboursons sous 14 jours (point 8).

« À Capital Foncier SARL, Lot 581 Bis, Îlot 120, Cocody Deux Plateaux, Abidjan,
contact@capital-foncier.com.

Je me rétracte du contrat de _____ (offre) conclu le _____ (date du
paiement), référence _____ (CMD-...).

Nom : _____

Adresse : _____

Date : _____

Signature (sur papier seulement) : _____ »

Si vous avez demandé le démarrage immédiat (« Commencer tout de suite »), vous avez renoncé expressément à votre droit de rétractation, sauf si vous résidez dans un État de l'Union européenne : vous conservez alors ce droit pendant 14 jours, jusqu'à la remise de l'écrit, et si vous l'exercez après le début du travail, vous payez la part déjà faite, au plus selon le barème du point 8 ; nous remboursons le reste. Une fois l'écrit remis, le droit de rétractation a pris fin.