



POURQUOI INVESTIR À DAKAR ?

5

LE QUARTIER

5

RÉSIDENCE OCTAVIA

6

COMMODITÉS & PRESTATIONS

8

LES APPARTEMENTS

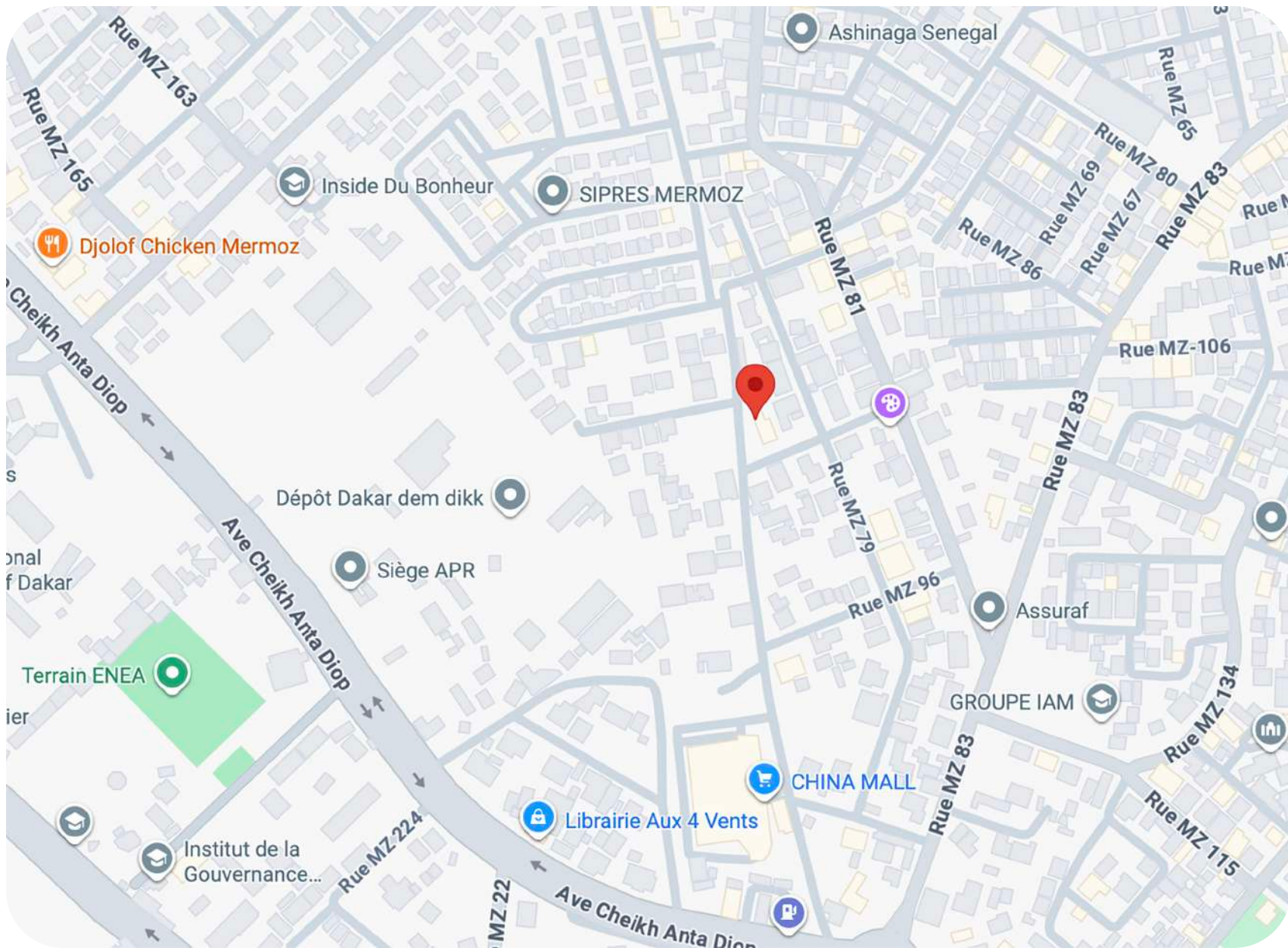
11

POURQUOI INVESTIR DANS LA RÉSIDENCE OCTAVIA ?

24

MODALITÉS D'ACQUISITION

25



POURQUOI INVESTIR À DAKAR?

Dakar, capitale économique et culturelle du Sénégal, est l'une des villes les plus dynamiques d'Afrique de l'Ouest. Avec une croissance économique soutenue, des infrastructures modernes et une forte demande en logements, investir à Dakar représente une opportunité unique. La ville attire expatriés, cadres et investisseurs grâce à :

- Une croissance économique soutenue et stable
- Une forte demande locative, notamment dans les quartiers premium
- De grands projets d'infrastructures renforçant l'attractivité
- Une valorisation continue du patrimoine immobilier

LE QUARTIER

Mermoz, un quartier d'exception situé en plein cœur de Dakar, Mermoz est l'un des quartiers les plus prisés de la capitale. Il offre un cadre de vie haut de gamme avec ses plages à proximité, ses écoles internationales, ses commerces, ses ambassades et ses sièges d'entreprises.

- Quartier résidentiel chic et sécurisé
- Proximité immédiate des plages et de la Corniche
- Accès rapide aux Almadies et au Plateau (quartier central)
- Forte demande locative, parfaite pour les investisseurs



RÉSIDENCE OCTAVIA

La **RÉSIDENCE OCTAVIA** incarne l'élégance et le confort moderne au cœur de Mermoz. Composée de 29 appartements et 2 locaux à usage professionnels, elle se distingue par son architecture contemporaine, ses finitions haut de gamme et ses équipements premium pensés pour un cadre de vie exceptionnel.





COMMODITÉS & PRESTATIONS

Piscine privée



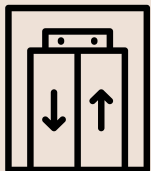
Gym



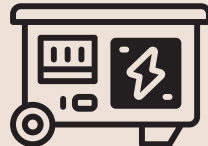
Parking sécurisé



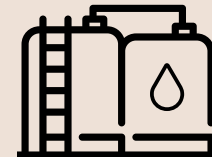
Ascenseur



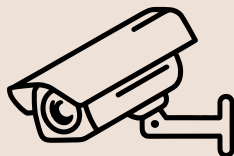
Groupe électrogène



Réserve d'eau



Sécurité 24h/24



2 locaux à usage
professionnels

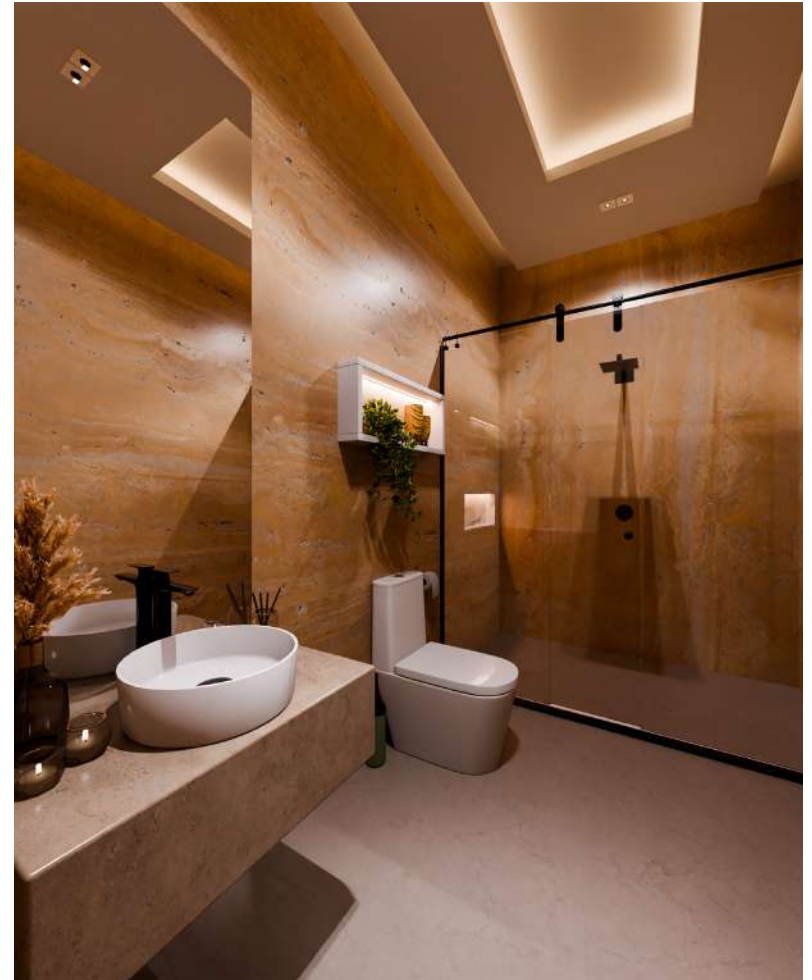




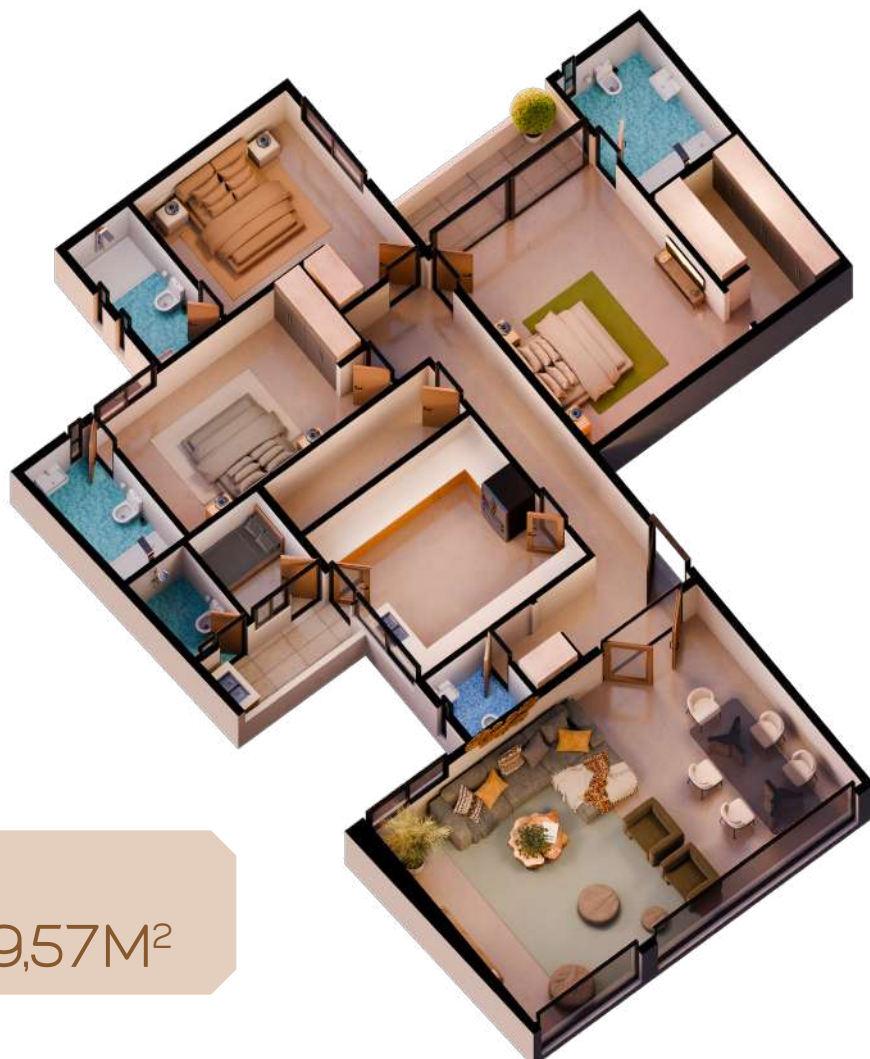


LES APPARTEMENTS

La **RÉSIDENCE OCTAVIA** propose 29 appartements haut standing et 2 locaux à usage professionnels. Découvrez des F2, F3, et F4 avec des surfaces allant de 122 m² à plus de 400 m².



MEZZANINE



F4
189,57M²

Vestibule	6.05 m ²
Toilettes vis. + sas	3.75 m ²
Salon + Salle à manger	43.84 m ²
Cuisine	15.28 m ²
Boyerie	3.40m ²
Salle d'eau	2.61 m ²
T. cuisine	3.74 m ²
Débarras	4.94 m ²
Chambre principale	20.56 m ²
Balcon	4.78 m ²
Roberie	6.72 m ²
Salle d'eau	6.11 m ²
Chambre 02	14.02 m ²
Salle d'eau	4.50m ²
Chambre 3	15.20m ²
Salle d'eau	4.74 m ²
Circ. & dégagements	7.78 m ²

DU 1^{ER} AU 4^{EME} ETAGE



F4
209,90M²

Vestibule	16.16 m ²
Toilettes vis. + sas	3.75 m ²
Salon + Salle à manger	43.84 m ²
Balcon	8.88 m ²
Cuisine	15.28 m ²
Boyerie	3.40m ²
Salle d'eau	2.61 m ²
T. cuisine	3.74 m ²
Débarras	4.94 m ²
Chambre principale	20.56 m ²
Balcon	4.78 m ²
Roberie	6.72 m ²
Salle d'eau	6.11 m ²
Chambre 02	14.02 m ²
Salle d'eau	4.50m ²
Chambre 3	15.20m ²
Salle d'eau	4.74 m ²
Circ. & dégagements	7.78 m ²

NB : RETROUVEZ AU 5^{EME} ET AU 6^{EME} ÉTAGE CET APPARTEMENT
REPRENANT LES MÊMES ATOUTS ET AGENCEMENTS QU'À CE
NIVEAU.

F3

139,88M²



Vestibule	6.36 m ²
Toilettes vis. + sas	2.24 m ²
Salon + Salle à manger	36.18 m ²
Balcon	6.78 m ²
Cuisine	11.83 m ²
Débarras	2.30 m ²
Chambre principale	20.41 m ²
Balcon	3.96 m ²
Roberie	5.92 m ²
Salle d'eau	6.49 m ²
Chambre 02	15.56 m ²
Salle d'eau	5.97m ²
Circ. & dégagements	1.80 m ²

NB : RETROUVEZ AU 5^{ME} ET AU 6^{ME} ÉTAGE CET APPARTEMENT
REPRENANT LES MÊMES ATOUTS ET AGENCEMENTS QU'À CE
NIVEAU.



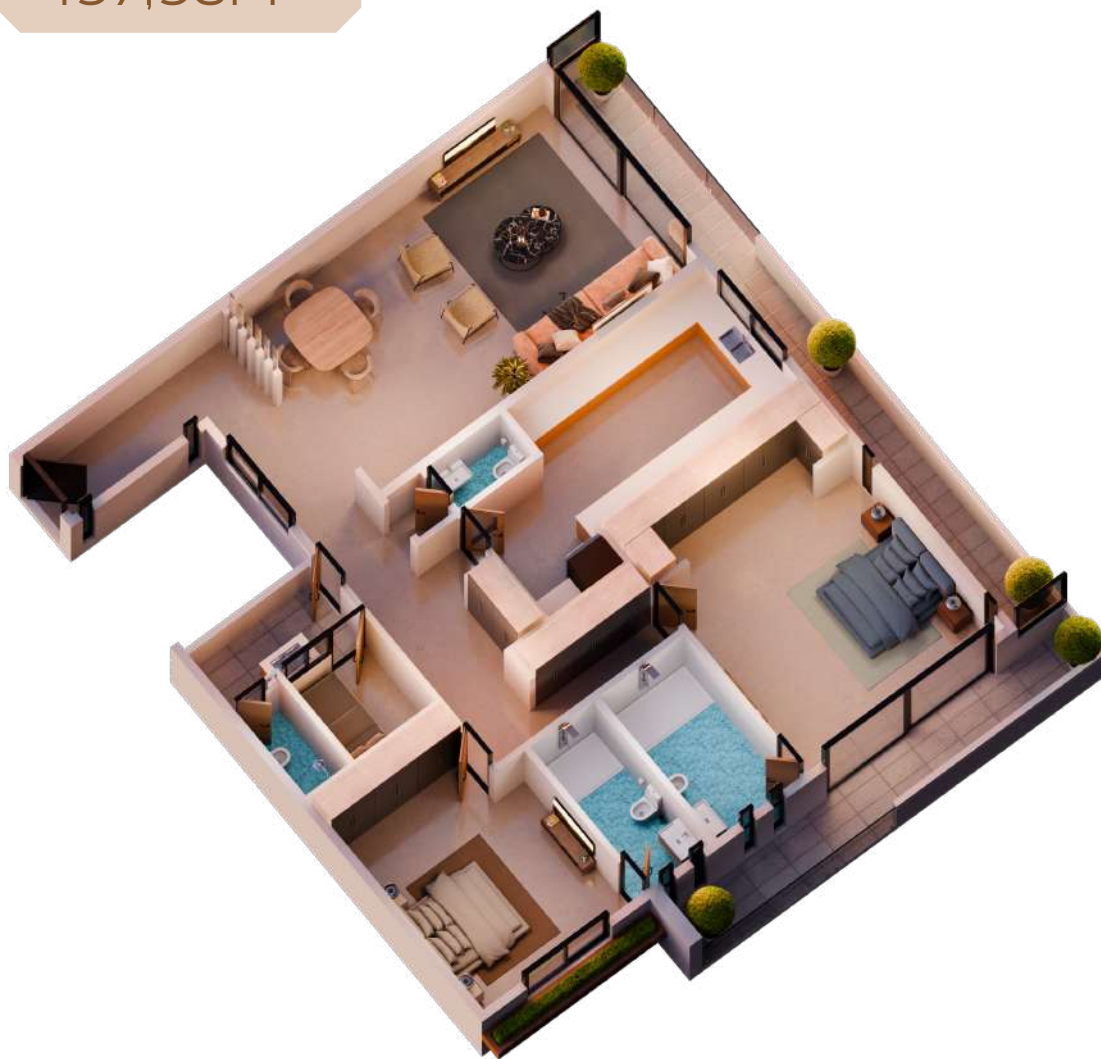
DU 1^{ER} AU 4^{EME} ETAGE

F3
162,90M²



Vestibule	10.45 m ²
Toilettes vis. + sas	3.00 m ²
Salon + Salle à manger	33.67 m ²
Balcon	5.89 m ²
Cuisine	12.66 m ²
T.Cuisine	8.72 m ²
Boyerie	4.00m ²
Salle d'eau	2.74 m ²
Chambre principale	23.62 m ²
Balcon	7.31 m ²
Salle d'eau	7.74 m ²
Chambre 02	16.26 m ²
Salle d'eau	4.88 m ²
Circ. & dégagements	6.59 m ²

F3
197,95M²



Vestibule	7.02 m ²
Toilettes vis. + sas	2.57 m ²
Salon + Salle à manger	34.91 m ²
Balcon	16.69 m ²
Cuisine	18.04 m ²
Buanderie	4.57 m ²
Boyerie	3.98 m ²
Salle d'eau	2.14 m ²
Chambre principale	21.33 m ²
Balcon	11.49 m ²
Salle d'eau	7.13 m ²
Chambre 02	18.33 m ²
Salle d'eau	5.34 m ²
Circ. & dégagements	19.90 m ²

DU 5^{EME} AU 6^{EME} ETAGE



F4
239,59M²

Vestibule	7.02 m ²
Toilettes vis. + sas	3.89 m ²
Salon + Salle à manger	46.15 m ²
Balcon	5.83 m ²
Cuisine	16.04 m ²
Buanderie	4.57 m ²
Boyerie	3.98m ²
Salle d'eau	2.14 m ²
T. cuisine	3.74 m ²
Débarras	4.94 m ²
Chambre principale	18.89 m ²
Balcon	16.69 m ²
Roberie	6.07 m ²
Coffre-fort	0.73 m ²
Salle d'eau	5.27 m ²
Chambre 02	18.33 m ²
Salle d'eau	4.44m ²
Chambre 3	18.33 m ²
Balcon	11.49 m ²
Salle d'eau	4.44m ²
Circ. & dégagements	23.08 m ²

F2
121,26M²



Vestibule	7.02 m ²
Toilettes vis. + sas	4.72 m ²
Salon + Salle à manger	31.22 m ²
Balcon	7.37 m ²
Cuisine	12.53 m ²
T.cuisine	5.13 m ²
Chambre principale	15.26 m ²
Balcon	4.78 m ²
Roberie	4.00 m ²
Salle d'eau	6.11 m ²
Circ. & dégagements	11.27 m ²





DU 7^{EME} ETAGE

F4
428,26M²



Vestibule	21.47 m ²
Toilettes vis. + sas	3.50 m ²
Débarras	3.26 m ²
Salon + Salle à manger	68.39 m ²
Balcon & Terrasses	112.33 m ²
Cuisine	21.55 m ²
Garde-manger	4.29 m ²
T. cuisine	6.65 m ²
Boyerie	3.20 m ²
Salle d'eau	2.40 m ²
Espace enfants	18.78 m ²
Buanderie	4.11 m ²
Chambre principale	21.91 m ²
Balcon	9.77 m ²
Roberie 1	14.30 m ²
Roberie 1	6.50 m ²
Salle d'eau	9.18 m ²
Chambre 02	15.39 m ²
Salle d'eau	4.20 m ²
Balcon	9.35 m ²
Chambre 3	16.07 m ²
Salle d'eau	4.50 m ²
Circ. & dégagements	43.84 m ²

F4
313,77M²



Vestibule	5.66 m ²
Toilettes vis. + sas	3.07 m ²
Débarras	4.09 m ²
Salon + Salle à manger	62.14 m ²
Balcon	9.96 m ²
Cuisine	16.05 m ²
T. cuisine	9.04 m ²
Boyerie	4.00 m ²
Salle d'eau	2.40 m ²
Chambre principale	22.31 m ²
Terrasse	51.09 m ²
Roberie	9.10 m ²
Salle d'eau	6.10 m ²
Chambre 02	16.94 m ²
Salle d'eau	4.79 m ²
Coin valises	3.98 m ²
Chambre 3	16.03 m ²
Salle d'eau	4.89 m ²
Circ. & dégagements	33.48 m ²

DU 8^{EME} ETAGE

F4
277,40M²



Vestibule	5.66 m ²
Toilettes vis. + sas	3.07 m ²
Débarras	4.09 m ²
Salon + Salle à manger	62.14 m ²
Terrasse	21.23 m ²
Cuisine	16.05 m ²
T. cuisine	9.04 m ²
Boyerie	4.00 m ²
Salle d'eau	2.40 m ²
Chambre principale	22.31 m ²
Roberie	13.12 m ²
Salle d'eau	6.10 m ²
Chambre 02	16.94 m ²
Salle d'eau	4.79 m ²
Coin valises	3.98 m ²
Chambre 3	16.03 m ²
Salle d'eau	4.89 m ²
Circ. & dégagements	33.48 m ²







POURQUOI INVESTIR DANS LA RÉSIDENTENCE OCTAVIA?

- Un emplacement premium au cœur de Mermoz
- Des commodités haut standing pour une qualité de vie exceptionnelle
- Un fort potentiel de valorisation du patrimoine
- Une rentabilité locative élevée grâce à la demande
- Une construction moderne avec des finitions de qualité



MODALITÉS D'ACQUISITION

**Les appartements de la RÉSIDENCE OCTAVIA sont
vendus en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement).**

**Profitez d'un plan de paiement flexible adapté à vos
besoins.**





