



# LE CHARME D'APPARTEMENTS RAFFINÉS SUR LA PETITE CÔTE

Saly-Ngaparou, Drèves des Belges



BEAUTIFUL WAY OF THINKING



PRESENTATION DU PROGRAMME

# LE CHARME D'APPARTEMENTS RAFFINÉS

  
OCÉANE



# RÉSIDENCE OCÉANE

DE SUR LA PETITE CÔTE  
DE SALLY-NGAPAROU

La Résidence Océane se situe à Saly-Ngaparou dans le quartier très prisé de « Drève des Belges » en front de mer. Accessible par l'autoroute à payage.

Saly-Ngaparou se situe à proximité des grands centres économiques tels que la ville Dakar (1.25 h), la plateforme de Diamniadio (40mn) et l'aéroport Blaise Diagne de Diass (30 mn).



OCÉANE

BEAUTIFUL WAY OF THINKING

La Résidence OCEANE est site à proximité des grands hôtels (Movempik), restaurants, Centre Commerciaux (Sally Center), et des écoles (école Française Jacques Prévert) de la petite cote.

La Résidence OCEANE est un programme immobilier de haut standing à architecture moderne et minimaliste. L'inspiration vient de la proximité avec le front de mer.

L'élégance discrète des façades permet à la résidence de s'intégrer dans son environnement.

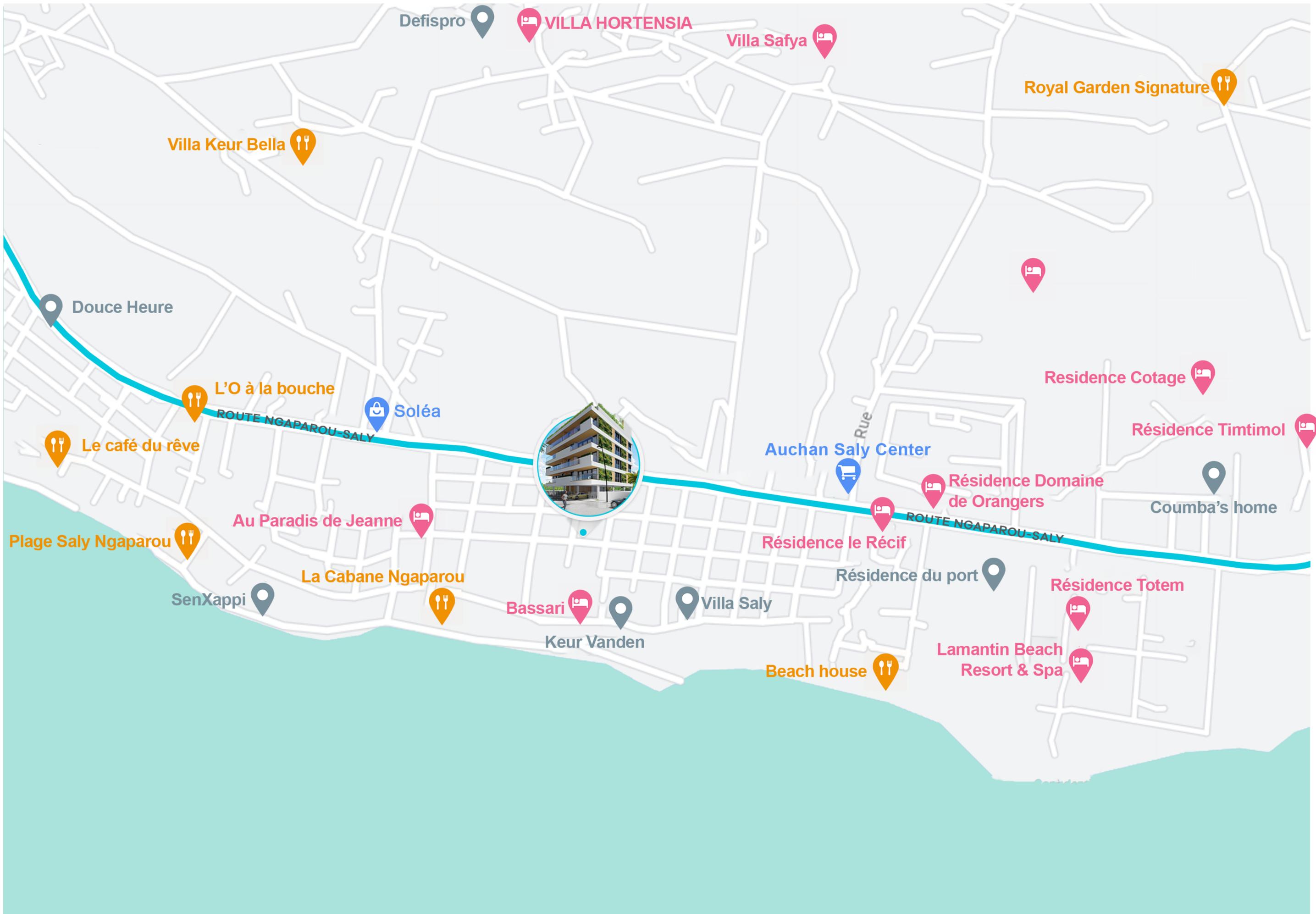
La Résidence offre un grand choix d'appartements agencés avec goût et raffinement.

Son orientation sud-est/sud-ouest offre aux appartements une luminosité maximale.

RÉSIDENCE  
OCÉANE

IDE SUR LA PETITE CÔTE  
DE SALY-NGAPAROU

  
OCÉANE



Defispro

VILLA HORTENSIA

Villa Safya

Royal Garden Signature

Villa Keur Bella

Douce Heure

L'O à la bouche

Soléa

Le café du rêve

Auchan Saly Center

Residence Cotage

Résidence Timtimol

Résidence Domaine de Orangers

Coumba's home

Au Paradis de Jeanne

Résidence le Récif

ROUTE NGAPAROU-SALY

Plage Saly Ngaparou

La Cabane Ngaparou

Résidence du port

Résidence Totem

SenXappi

Bassari

Villa Saly

Keur Vanden

Beach house

Lamantin Beach Resort & Spa

Rue



BEAUTIFUL WAY OF THINKING

# PRESENTATION DU PROGRAMME

La Résidence OCEANE est constituée d'un parking sécurisé au rez-de-chaussée, de quatre niveaux d'appartements d'exception offrant, sérénité, esthétique et sécurité et un "Roof Top" intégrant, une salle de sport, une piscine et un espace détente, conçu spécialement pour offrir une expérience de vie exceptionnelle.

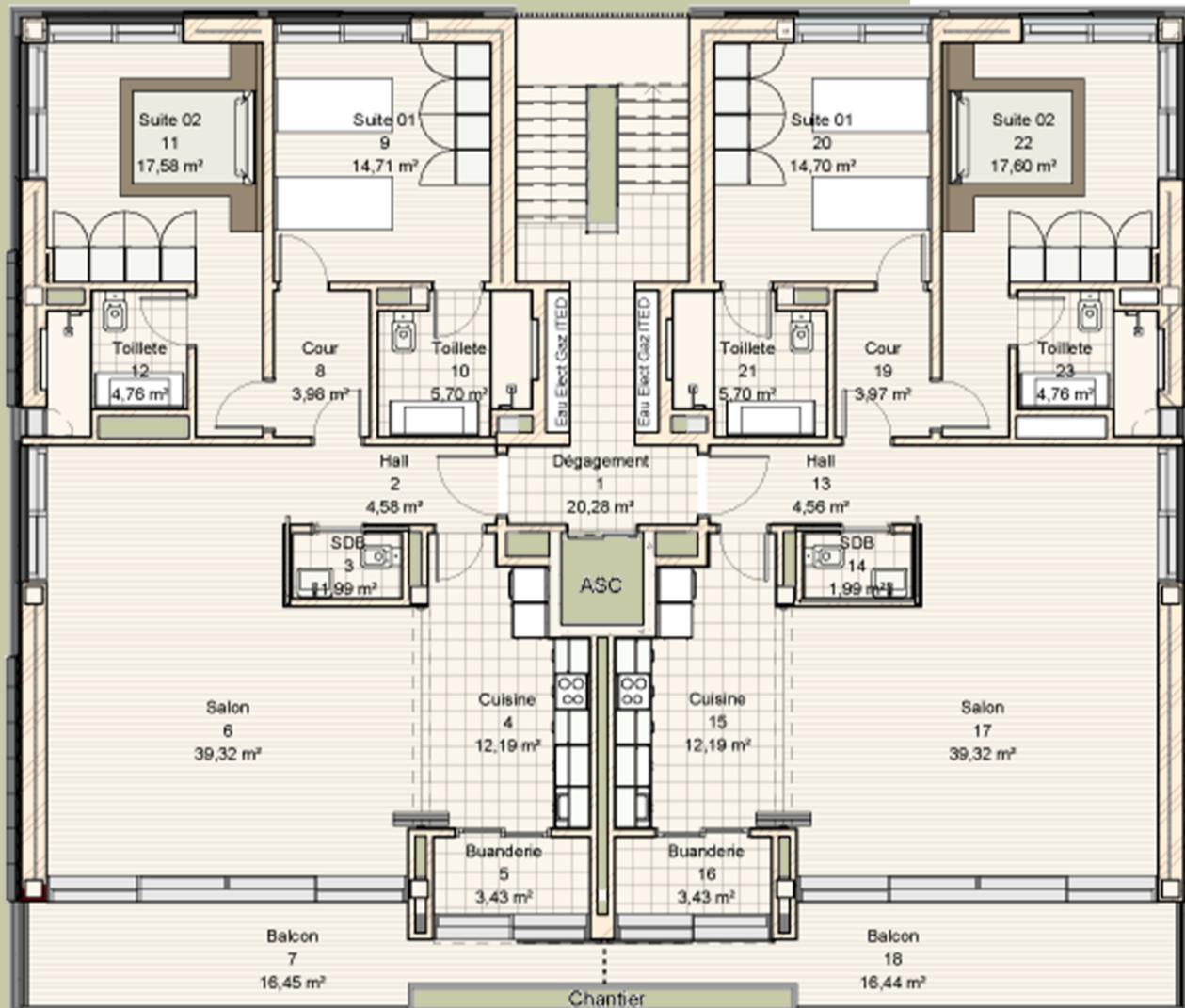
OCEANE est constituée d'un parking sécurisé au rez-de-chaussée et de quatre niveaux d'étages comprenant des appartements de types F3 ainsi que de commodités pensées exclusivement pour votre bien-être. L'atmosphère apaisante de ses parties communes, délicatement aménagées font de la résidence OCEANE le lieu de choix pour vivre agréablement et en toute simplicité.



DAKAR, SALY-NGAPAROU



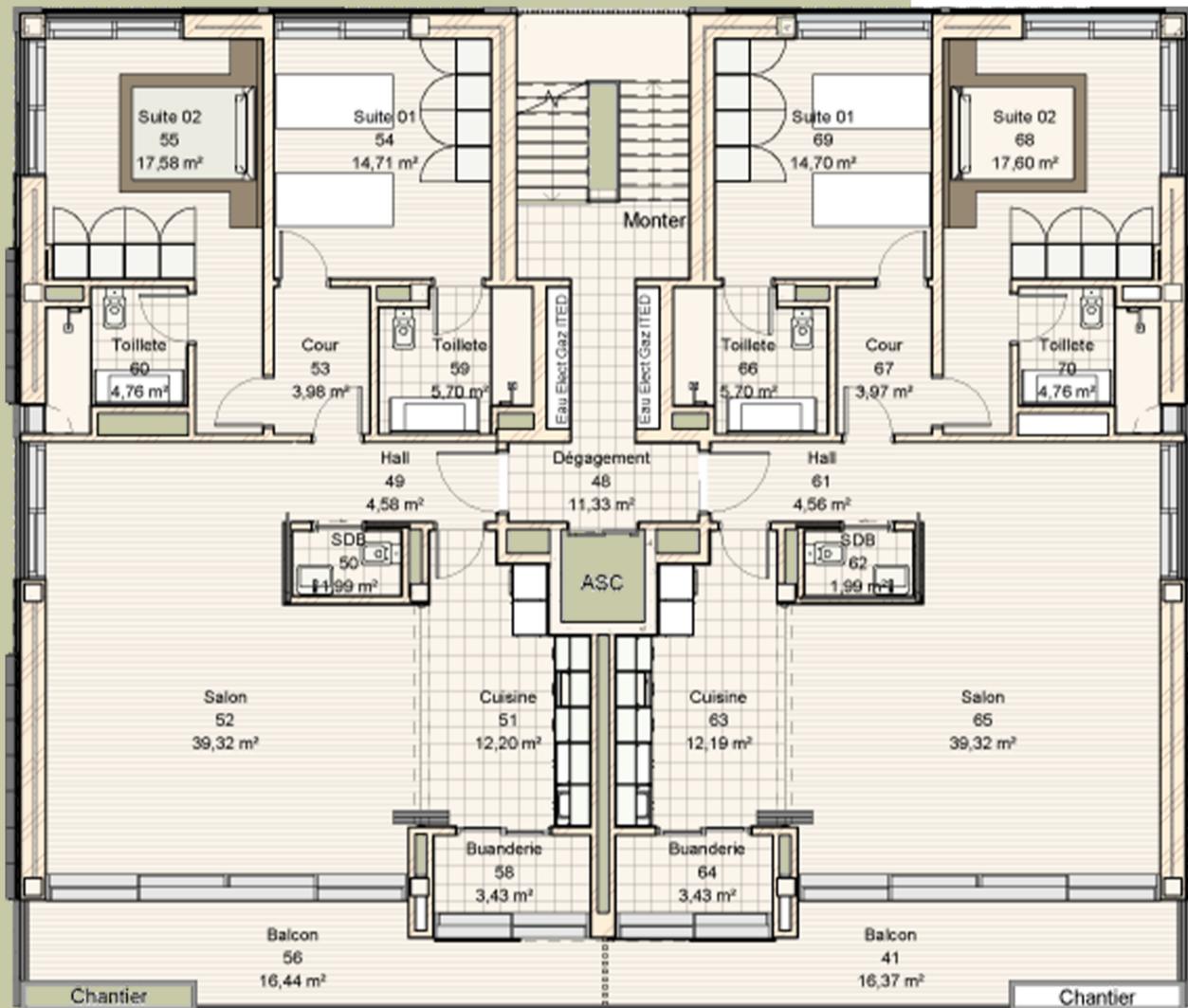
# PLAN IER ET 3ÈME ÉTAGE



## F3 APPARTEMENTS DE TYPE 150.76 M<sup>2</sup>

- HALL : 4.58M<sup>2</sup>
- TOILETTES 1 : 5.70M<sup>2</sup>
- TOILETTES 2 : 4.76M<sup>2</sup>
- SALON : 39.32M<sup>2</sup>
- CUISINE : 12.20M<sup>2</sup>
- COUR : 3.98M<sup>2</sup>
- BUANDERIE : 3.43M<sup>2</sup>
- DÉGAGEMENT: 11.33M<sup>2</sup>
- SUITE 1 : 14.71M<sup>2</sup>
- BALCON : 16.44M<sup>2</sup>
- SALLE DE BAIN : 1.99M<sup>2</sup>
- SUITE 2 : 17.58 M<sup>2</sup>

# PLAN 2ÈME & 4ÈME ÉTAGE



## F3 APPARTEMENTS DE TYPE 150.76 M<sup>2</sup>

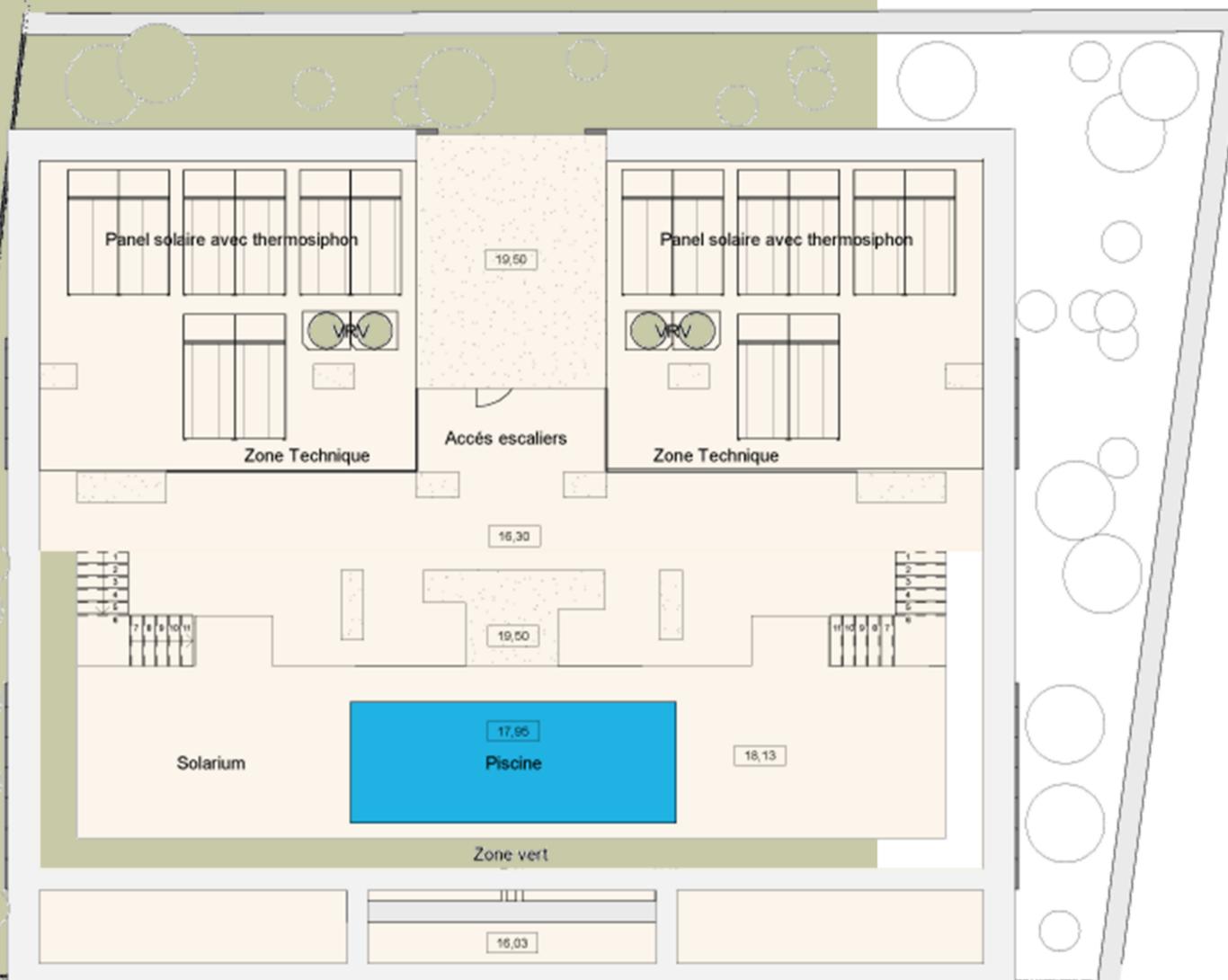
- HALL : 4.75M<sup>2</sup>
- TOILETTES 1 : 5.67M<sup>2</sup>
- TOILETTES 2 : 4.58M<sup>2</sup>
- SALON : 38.50M<sup>2</sup>
- CUISINE : 12.5M<sup>2</sup>
- COUR : 3.04M<sup>2</sup>
- BUANDERIE : 3.43M<sup>2</sup>
- DÉGAGEMENT : 3.98M<sup>2</sup>
- SUITE 1 : 14.71M<sup>2</sup>
- BALCON : 16.45M<sup>2</sup>
- SALLE DE BAIN : 1.99M<sup>2</sup>
- SUITE 2 : 14.70 M

# PLAN TERRASSE

## LA TERRASSE OFFRE AUX HABITANTS :

UNE SALLE POLIVALENTE IDÉALE POUR L'ORGANISATION D'ÉVÉNEMENTS TELS QUE DES FÊTES, DES MARIAGES, DES ANNIVERSAIRES, DES CONCERTS, DES PROJECTIONS DE FILMS, DES SOIRÉES À THÈME, ETC.

ELLE OFFRE UN ESPACE ADÉQUAT POUR LE DIVERTISSEMENT.



BEAUTIFUL WAY OF THINKING

# COMMODITES

- ENTRÉE PRIVÉE ET SÉCURISÉE
- HALL D'ACCUEIL/ LOBBY
- SALLE POLYVALENTE
- SALLE DE SPORT
- PISCINE
- SOLARIUM
- SURPRESSEUR
- ASCENSEUR
- GROUPE ÉLECTROGÈNE
- PARKING
- LOCAL POUBELLE
- SERVICE DE GARDIENNAGE 24H/24
- VIDÉO-SURVEILLANCE ET ALARME
- CONCIERGERIE
- SERVICE D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE
- GESTION DU SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ



BEAUTIFUL WAY OF THINKING

# PLAN D'ACQUISITION

VERSEMENTS	PAIEMENTS (%)
SIGNATURE	10%
DEMARAGE	20%
GROS OEUVRE	30%
SECOND OEUVRE	30%
REMISE CLEF	10%

# PARTENAIRE

## **Etude ME MARIE BA**

**39 Résidence les tennis, Square Saly,**

**SALY PORTUDAL, Mbour**

+221 33 957 11 74

memarie@orange.sn



**capital-ac.com**  
**+221 78 182 76 68**  
**Dakar, plateau,**  
**N°2 Rue Parent**



**WE  
CREATE  
REALITY!**

capital-ac.com  
+221 78 182 76 68  
Dakar, plateau,  
N°2 Rue Parent