



oceania



Entrez dans un univers où l'élégance se mêle au charme de l'océan. Au cœur de l'une des 40 plus belles baies du monde, **OCEANIA** offre une expérience de vie d'exception, où lumière, espace et vues infinies se conjuguent pour créer un cadre unique. Ici, vous ne vivez pas simplement près de l'océan... vous vivez avec lui, dans un rythme où chaque journée devient une parenthèse de sérénité et de bien-être.



Du bleu infini de la piscine aux sommets exclusifs du penthouse, chaque détail réinvente la magie de l'océan.

Luxe raffiné, sérénité absolue et vues sans limites – un art de vivre exceptionnel, où chaque journée devient une parenthèse de calme et d'élégance.

OCEANIA – Des plans étudiés avec précision. Là où vision et art de vivre se rencontrent. Découvrez un style de vie raffiné, au cœur de la plus belle adresse de Ngor.

Plus qu'une **résidence** – une expérience unique signée **OCEANIA**.





Le projet s'élève sur 8 étages et abrite appartements uniques de prestige, chacun conçu avec des matériaux nobles et des finitions impeccables, où chaque détail, du sol au plafond, a été pensé pour allier élégance, confort et qualité supérieure.



Au cœur de Ngor, **OCEANIA** réinvente la résidence de prestige. Chaque appartement offre des espaces lumineux, des finitions raffinées et un design contemporain pensé pour le confort et le bien-être.

Avec vues panoramiques sur l'océan, terrasses généreuses et espaces communs exclusifs – piscine à débordement, lounge élégant, salle de sport et bar raffiné – chaque instant devient une expérience de vie unique.

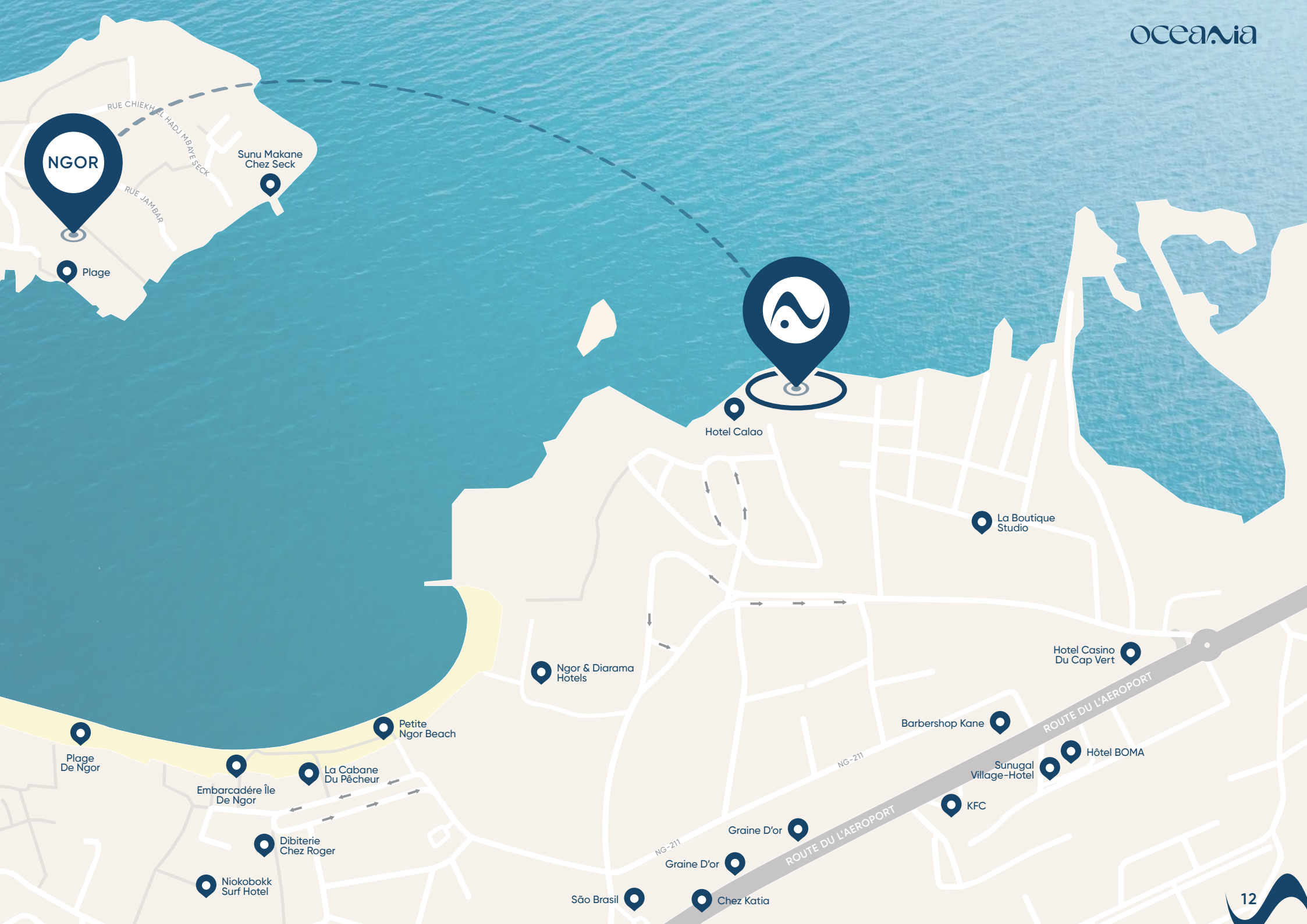


SOMMAIRE

• EMBLEMMENT	12
• RDC	
ACCUEIL	13
HALL D'ENTRÉE	14
SALLE DE SPORT	15
LOUNGE	17
POOL HOUSE	19
• MEZZANINE AU 6 ^e ÉTAGE	
F2 APPARTEMENT	21
F3 APPARTEMENT	29
F4 APPARTEMENT	39
• 7 ^e ÉTAGE	
PENTHOUSE APPARTEMENT	49
• LA PALETTE DE MATÉRIAUX	63
• PLAN DE PAIEMENT	68
• INFO RENTABILITÉ	72
• NOS CONTACTS	77

NGOR

Idéalement située en front de mer à Ngor, dans le quartier prisé des Almadies, la **Résidence OCEANIA** bénéficie d'un emplacement d'exception sur la Baie de Ngor – classée parmi les 40 plus belles baies du monde, offrant un accès facile aux principaux axes de Dakar. À quelques minutes des commerces et restaurants, elle propose un cadre de vie alliant confort, raffinement et sérénité, où le dynamisme urbain rencontre la beauté du littoral.



NGOR

Sunu Makane
Chez Seck

Plage

Hotel Calao

La Boutique
Studio

Ngor & Diarama
Hotels

Hotel Casino
Du Cap Vert

Plage
De Ngor

Petite
Ngor Beach

Embarcadere Ile
De Ngor

La Cabane
Du Pecheur

Dibiterie
Chez Roger

Niokobokk
Surf Hotel

Barbershop Kane

Hôtel BOMA

Sunugal
Village-Hotel

KFC

Graine D'or

Graine D'or

São Brasil

Chez Katia

Le lobby d'**OCEANIA** accueille les résidents dans un espace élégant, où design, confort et discrétion se conjuguent avec un service disponible toute la journée.



Le hall d'**OCEANIA** forme une première impression unique, alliant design contemporain, élégance et confort.



Chaque détail, des matériaux nobles aux finitions soignées, a été pensé offrant un espace accueillant et raffiné, avec le service discret disponible pour toute la journée

5



La salle de sport d'**OCEANIA** allie modernité et fonctionnalité, équipée d'appareils haut de gamme pour un entraînement complet dans un cadre élégant et raffiné.



Entraînez-vous face à l'océan dans la salle de sport, où l'élégance des équipements modernes rencontre la beauté des vues panoramiques. Chaque petite expérience devient unique, alliant haute performance, confort et bien-être, dans un cadre pensé pour inspirer énergie et vraie sérénité.



Le lounge d'**OCEANIA** allie confort et élégance raffinée, avec des vues imprenables sur l'océan, pour des moments de détente et de sérénité absolue.



Le lounge d'**OCEANIA** offre un cadre raffiné et chaleureux, pensé pour la détente et les échanges conviviaux. Ses grandes baies vitrées dévoilent des vues spectaculaires sur l'océan, faisant de chaque pause un moment de calme et de sophistication.

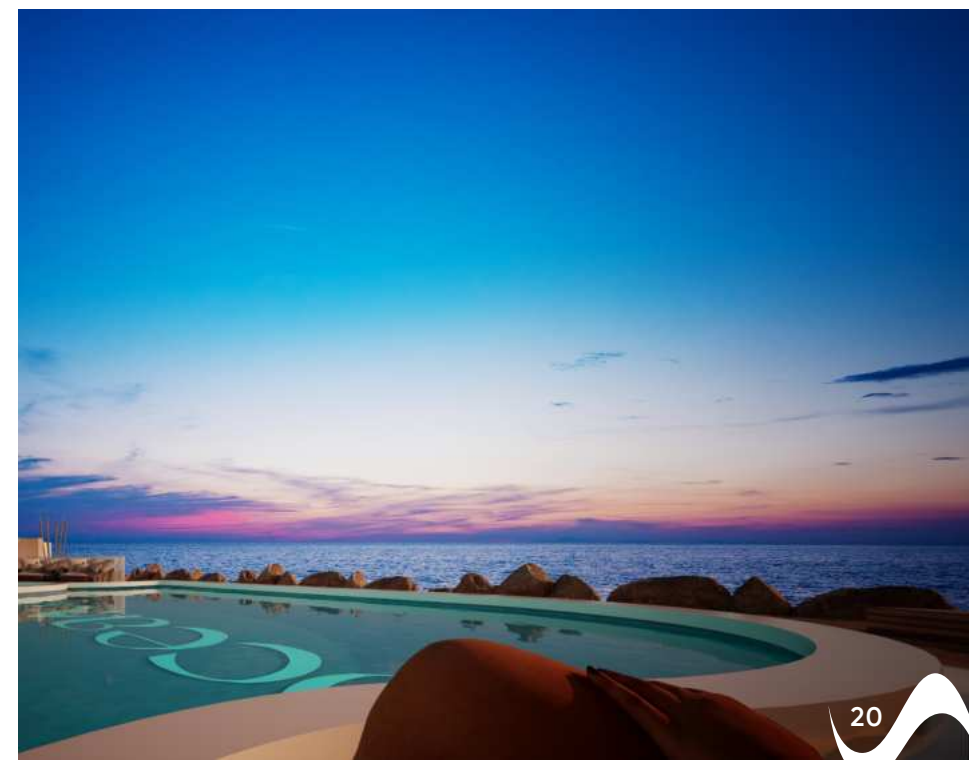


La piscine extérieure offre un cadre élégant et relaxant, avec des vues imprenables sur l'océan, parfaite pour profiter du soleil et se détendre dans un environnement raffiné.



La piscine extérieure offre un cadre raffiné et apaisant, avec des vues imprenables sur l'océan, pour des moments de détente et de plaisir en plein air.

UNE PISCINE EXTÉRIEURE RAFFINÉE



APPARTEMENT F2

L'appartement F2 d'**OCEANIA** offre un espace de vie lumineux et parfaitement fonctionnel, où chaque pièce a été conçue pour maximiser confort et bien-être. Le séjour ouvert sur un balcon ou une terrasse permet de profiter de lumière naturelle et de superbes vues apaisantes.



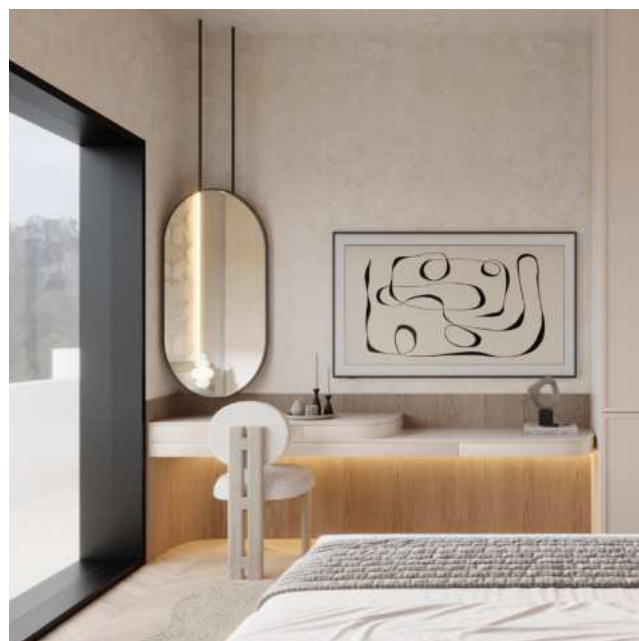






CHAMBRE

Un espace lumineux et raffiné, aux volumes harmonieux et aux détails soignés, pensé pour offrir repos et sérénité et des nuits de véritable bien-être.



CUISINE

Une cuisine élégante et pratique, ouverte sur l'espace de vie, avec des matériaux de qualité et des détails soignés, pensée pour allier esthétique, confort et convivialité.







APPARTEMENT F2

F2

MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE

1. SALON	15.50m ²
2. BALCON	05.80m ²
3. HALL	03.70m ²
4. CUISINE	07.10m ²
5. WC	01.17m ²
6. BUANDERIE	02.25m ²
7. CHAMBRE 01	12.85m ²
8. SDD 01	03.86m ²
SURFACE NETTE AVEC TERRASSE	51.63m ²
SURFACE HABITABLE NETTE	62.00m ²

62 m²

Cuisine équipée



1 chambre



Balcon

62m²

ROI : 32.4%

Appartement

TYPE	SIZE
F2	62 m ²

Prix unitaire

FCFA	EUR
80 000 000 XOF	121 959 €

APPARTEMENT F3

L'appartement F3 d'**OCEANIA** allie confort moderne et élégance. Ses espaces lumineux et ouverts s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse, offrant lumière naturelle et vues agréables. Chaque détail a été pensé pour un cadre de vie harmonieux et le bien-être quotidien.



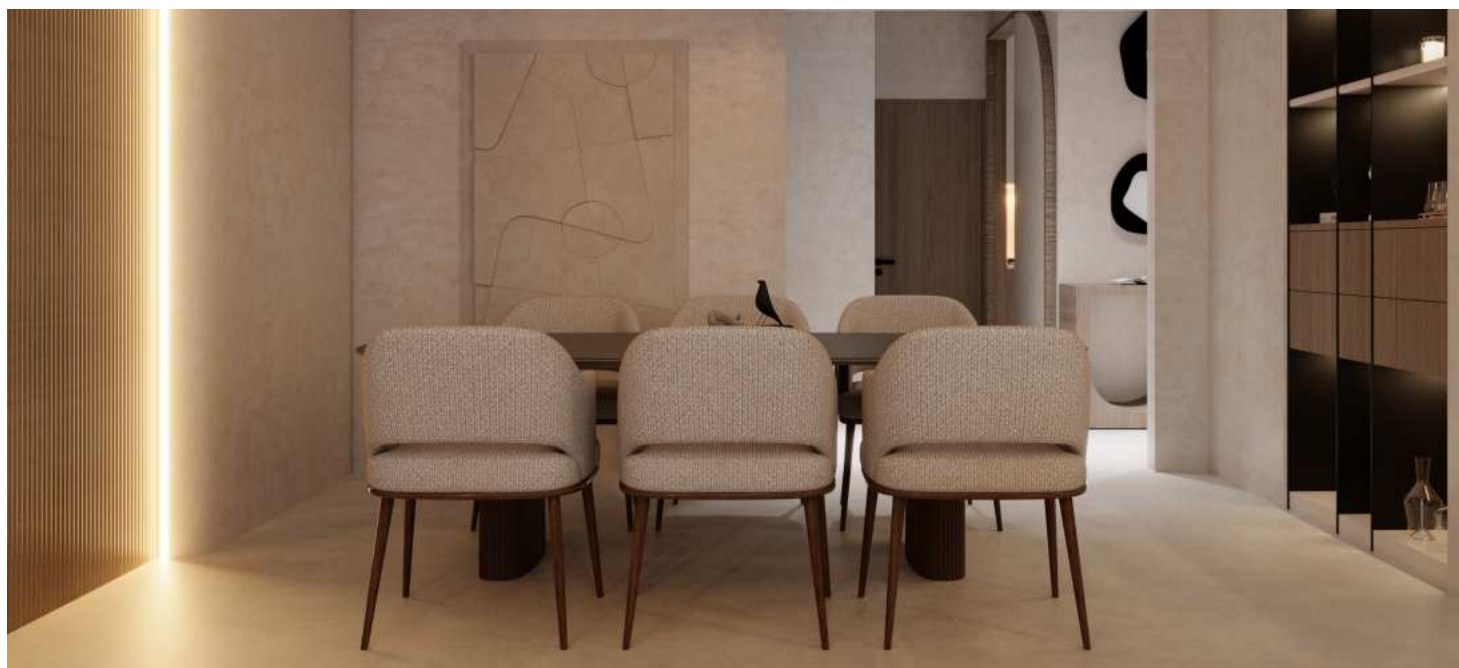
MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE



MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE



SALLE À MANGER



Une salle à manger raffinée,
baignée de lumière naturelle
et ouverte sur l'océan, là où
chaque détail allie confort,
élégance et sérénité.





CHAMBRE

Un espace de repos lumineux, avec vue sur l'océan, dressing intégré et toilette privée, pensé pour offrir un cadre de calme, confort et sérénité au quotidien, dans un cadre serein.



CUISINE

Une cuisine fermée raffinée, alliant praticité et confort, avec des vrais matériaux de qualité et des détails fins, offrant un espace fonctionnel et harmonieux pour bien préparer vos repas en toute sérénité.





APPARTEMENT F3





APPARTEMENT F3

F3

MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE

1. SALON	33.55m ²
2. BALCON	15.15m ²
3. HALL	05.25m ²
4. CUISINE	12.35m ²
5. WC	01.63m ²
6. BUANDERIE	04.33m ²
7. CHAMBRE 01	18.40m ²
8. SDD 01	03.91m ²
9. CHAMBRE 02	29.30m ²
10. SDD 02	04.51m ²
SURFACE BRUTE AVEC TERRASSE	157.00m²

Appartement

TYPE	SIZE
F3	157 m ²

Prix unitaire

FCFA	EUR
170 000 000 XOF	259 541 €

157 m²

Cuisine équipée



2 chambres



Balcon

157m²

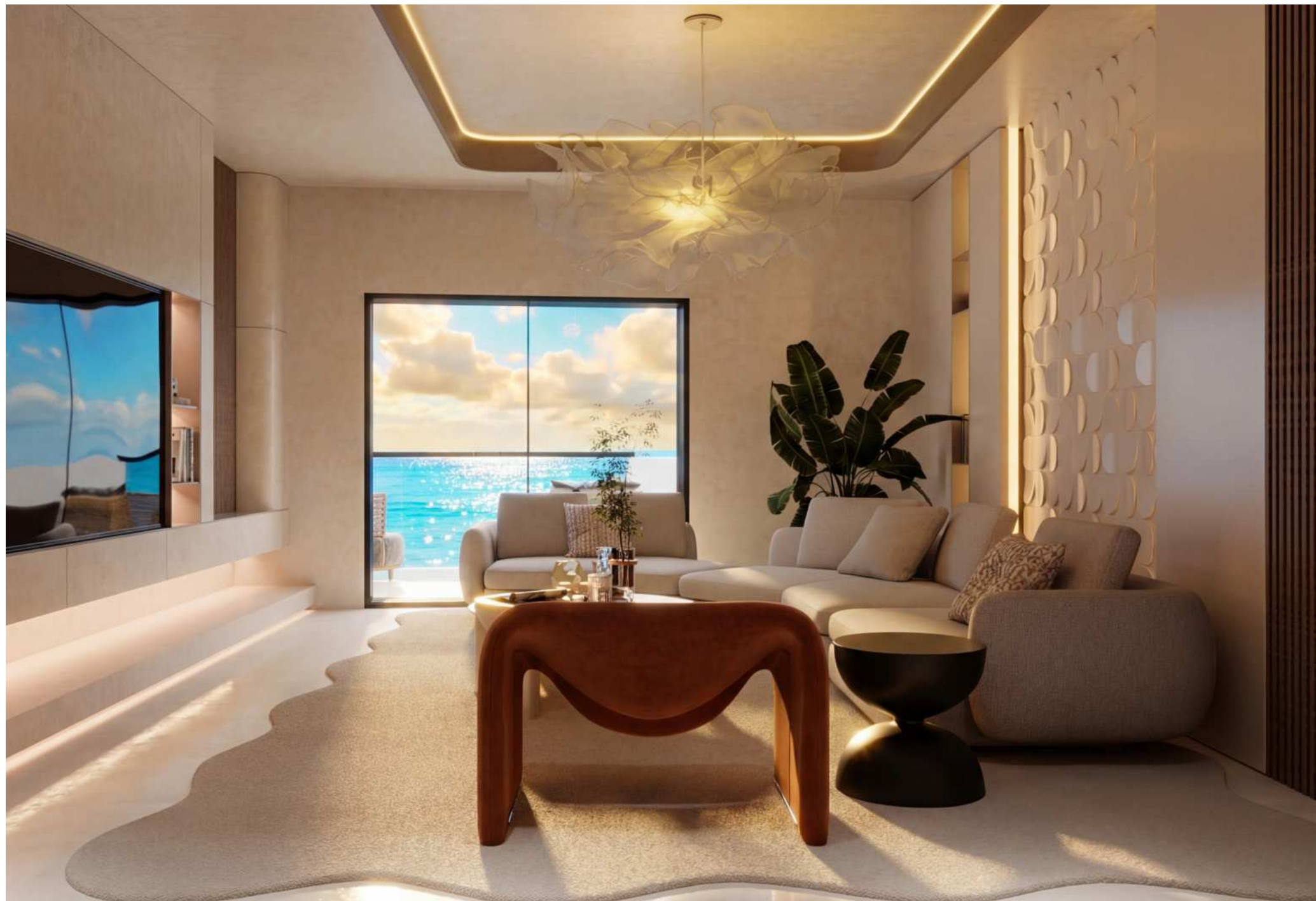
ROI : 19.05%

APPARTEMENT F4

L'appartement F4 d'**OCEANIA** allie espace, confort et modernité. Ses pièces lumineuses s'ouvrent sur un balcon ou une terrasse, offrant lumière naturelle et vues agréables. Chaque détail, des finitions soignées aux matériaux de qualité, a été pensé pour un cadre de vie harmonieux, idéal pour le bien-être quotidien.



MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE





SALLE À MANGER



Un espace ouvert où salon, salle à manger et cuisine américaine se rencontrent, baigné de clarté naturelle et pensé pour des vifs moments conviviaux et raffinés.





CHAMBRE

Profitez d'un refuge élégant avec vue sur l'océan, un dressing raffiné et une toilette privée, où chaque détail a été pensé pour offrir bien-être et confort au quotidien.



CUISINE

Une cuisine américaine moderne, ouverte sur le salon et la salle à manger, où design et praticité se rencontrent. Matériaux beaux et détails soignés créent un coin top pour bien préparer et partager vos repas.





APPARTEMENT F4





APPARTEMENT F4

F4

MEZZANINE AU 6^e ÉTAGE

1. SALON	44.10m ²
2. BALCON	23.30m ²
3. HALL	16.67m ²
4. CUISINE	12.70m ²
5. WC	01.61m ²
6. BUANDERIE	06.15m ²
7. CHAMBRE 01	24.40m ²
8. SDD 01	04.65m ²
9. CHAMBRE 02	16.15m ²
10. SDD 02	04.10m ²
11. CHAMBRE 03	20.20m ²
12. SDD 03	04.66m ²
TOTAL	200.00m²

Appartement

TYPE	SIZE
F4	200 m ²

Prix unitaire

FCFA	EUR
220 000 000 XOF	335 877 €


200 m²


3 chambres



Cuisine équipée



Balcon

200m²

ROI : 19.44%

PENTHOUSE

L'appartement Penthouse d'**OCEANIA** incarne le luxe absolu, sublimé par un séjour cathédrale, un accès entièrement privé et de vastes terrasses aux vues panoramiques sur l'océan, où la mer s'étend à perte de vue, baignant les espaces de lumière naturelle et offrant un spectacle permanent entre ciel et horizon.







SALLE À MANGER



Une salle à manger spectaculaire, face à la terrasse, avec vue sur l'océan, connectée à une cuisine américaine et un grand salon, top pour réceptions et moments entre amis.





CHAMBRE

Un refuge de luxe, la master suite offre une vue imprenable sur l'eau, avec dressing spacieux et toilette privée, pensée pour un confort vrai et des nuits sereines.











CHAMBRE

Une chambre lumineuse, avec vue sur l'eau et dressing intégré, faite pour offrir confort, calme et repos à chaque instant de vie, dans un cadre raffiné et élégant.



CUISINE

Une cuisine américaine de la suite, ouverte sur la terrasse et face à la mer, où design et pratique se font. Matériaux beaux et détails soignés créent un coin raffiné pour faire et partager vos repas.





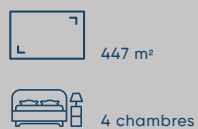


PENTHOUSE

PH

PENTHOUSE 7^e ÉTAGE

1. SALON	27.75m ²	11. CHAMBRE 03	13.06m ²
2. BALCON	78.80m ²	12. DRESSING	03.00m ²
3. CUISINE & SALLE À M.	53.30m ²	13. SDD 02	04.17m ²
4. CUISINE 02	12.10m ²	14. BUANDERIE	06.15m ²
5. WC	01.63m ²	15. CHAMBRE 04	12.25m ²
6. CHAMBRE 01	41.50m ²	16. SDD 04	04.04m ²
7. SDD 01	06.07m ²	17. CHAMBRE DOM.	04.95m ²
8. COULOIR	18.02m ²	18. ARRIÈRE CUISINE	16.32m ²
9. CHAMBRE 02	20.20m ²		
10. SDD 02	04.66m ²		
		SURFACE BRUTE AVEC TERRASSE	447.00m ²

447m²

Appartement

TYPE	SIZE
PH	447 m ²

Prix unitaire

FCFA	EUR
Une valeur qui pourrait agréablement vous surprendre	

LES MATÉRIAUX

APPROCHE CRÉATIVE & MÉTHODIQUE



Une direction artistique élégante et organique, mêlant le raffinement balinais et les influences africaines de l'Ouest, pour une résidence qui incarne l'âme et l'identité de son territoire.





PUBLIC SPACES – SCULPTURAL & TEXTURAL



Des espaces publics à l'identité sculpturale, où chaque forme et texture est pensée pour créer une atmosphère harmonieuse et un calme subtil, invitant à la contemplation et au bien-être.



LA CUISINE – SIMPLICITÉ & ÉQUILIBRE

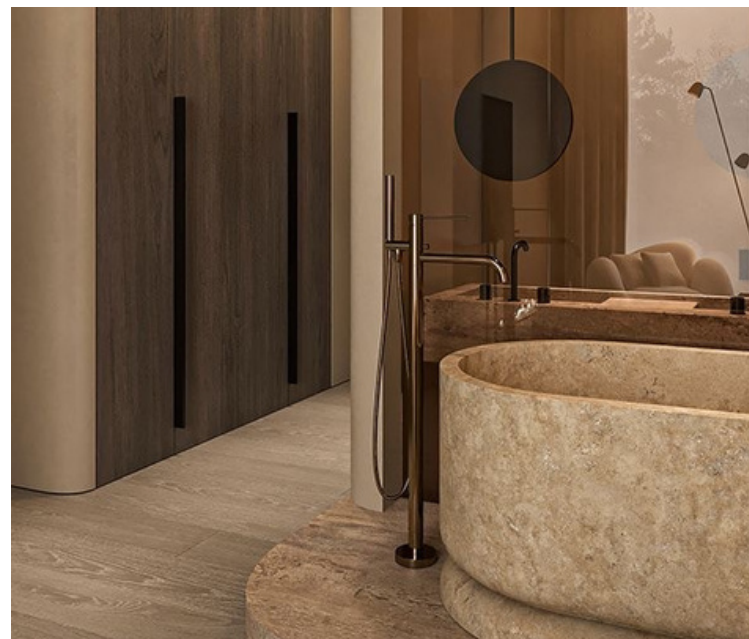
Une cuisine où la simplicité ancrée et l'équilibre des textures se combinent pour offrir un espace à la fois fonctionnel, harmonieux et élégant, reflétant un art de vivre raffiné.



SALLE DE BAIN – CALME & ÉLÉGANCE



Chaque détail, des matériaux aux textures, est soigneusement pensé pour créer une atmosphère harmonieuse, raffinée et luxueuse, où chaque instant devient un véritable moment de bien-être.



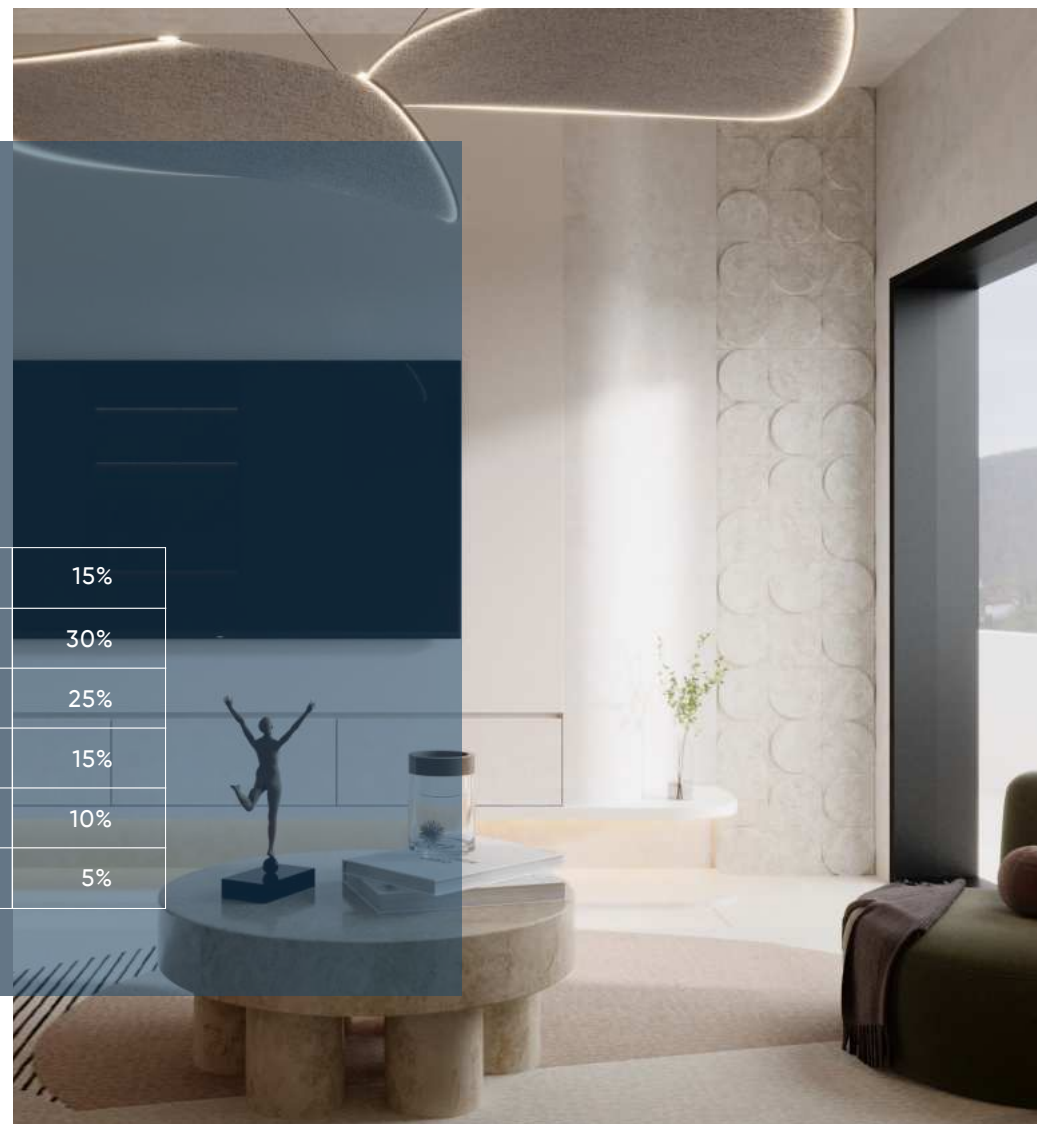


PLAN DE PAIEMENT Oceania

F2

80 000 000 FCFA / 121 959 €

18 294 €	12 000 000 FCFA	Signature	15%
36 588 €	24 000 000 FCFA	Mai 2025	30%
30 489 €	20 000 000 FCFA	Novembre 2025	25%
18 294 €	12 000 000 FCFA	Mai 2026	15%
12 196 €	8 000 000 FCFA	Novembre 2026	10%
6 098 €	4 000 000 FCFA	Mai 2027	5%



62 m²



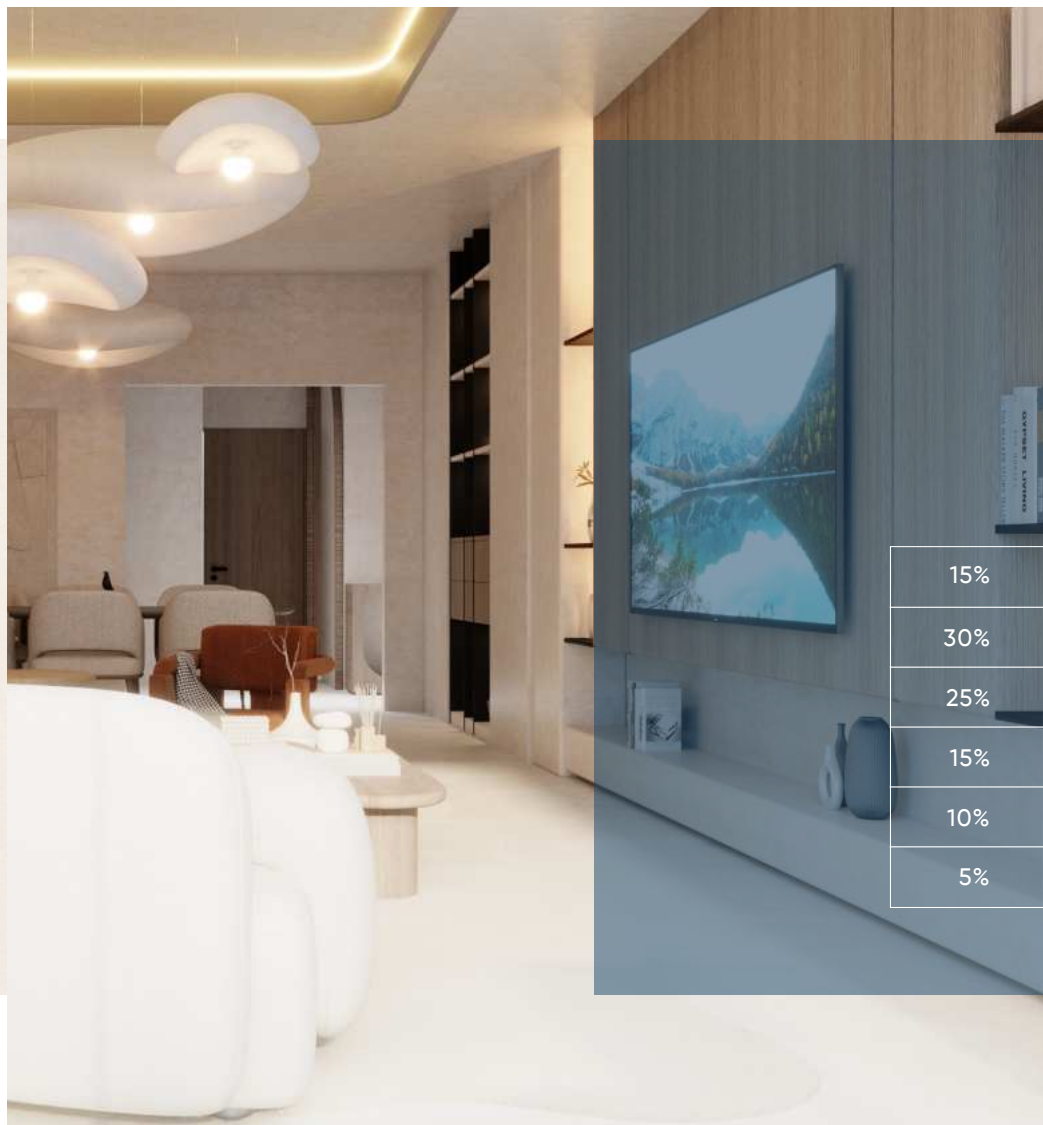
1 chambres avec salles d'eau



Cuisine équipée



Balcon



F3

170 000 000 FCFA / 259 541€

15%	Signature	25 500 000 FCFA	38 931 €
30%	Mai 2025	51 000 000 FCFA	77 862 €
25%	Novembre 2025	42 500 000 FCFA	64 885 €
15%	Mai 2026	25 500 000 FCFA	38 931 €
10%	Novembre 2026	17 000 000 FCFA	25 954 €
5%	Mai 2027	8 500 000 FCFA	12 977 €



157 m²



2 chambres avec salles d'eau



Cuisine équipée



Balcon

F4

220 000 000 FCFA / 335 877€

50 382 €	33 000 000 FCFA	Signature	15%
100 763 €	66 000 000 FCFA	Mai 2025	30%
83 969 €	55 000 000 FCFA	Novembre 2025	25%
50 382 €	33 000 000 FCFA	Mai 2026	15%
33 588 €	22 000 000 FCFA	Novembre 2026	10%
16 794 €	11 000 000 FCFA	Mai 2027	5%



200 m²



3 chambres avec salles d'eau



Cuisine équipée



Balcon

INFO RENTABILITÉ Océania





F2

62m² (120 000/NUIT)

Montant investi	80 000 000 FCFA	122 137 €
Revenu mensuel	2 160 000 FCFA	3 297 €
Revenu annuel	25 920 000 FCFA	39 572 €
Taux d'occupation	60%	
ROI	32.4%	
RI	3.08 ans	

F3

157m² (150 000/NUIT)

Montant investi	170 000 000 FCFA	259 341 €
Revenu mensuel	2 700 000 FCFA	4 122 €
Revenu annuel	32 400 000 FCFA	49 465 €
Taux d'occupation	60%	
ROI	19.05%	
RI	5.24 ans	





F4

200m² (180 000/NUIT)

Montant investi	200 000 000 FCFA	305 343 €
Revenu mensuel	3 240 000 FCFA	4 946 €
Revenu annuel	38 880 000 FCFA	59 572 €
Taux d'occupation	60%	
ROI	19.44%	
RI	5.14 ans	



Oceania

PROJET BY



WWW.DKRREALESTATE.NET

ADDRESS

SV City Yoff Virage, Immeuble B2

PHONE NUMBER

(+221) 76 419 00 21

MAIL

contact@dkrrealestate.net