



**BIENVENUE DANS VOTRE RÉSIDENCE KADIONA TOWER !**

**UN EMPLACEMENT  
MAGNIFIQUE, DES  
ÉLEVATIONS  
SPECTACULAIRES AUX  
INTÉRIEURS FASCINANTS !**





## COMMODITÉS DE L'IMMEUBLE

- Conciergerie et vidéo surveillance 24h/7j
- 85 places de parking disponibles aux sous-sols 1 et 2
- 2 ascenseurs communs et 1 escalier de secours
- 1 supermarché moderne en duplex (RDC+1er étage) sur 2 500 m<sup>2</sup>
- 1 service pressing haut de gamme (ramassage et livraison linge en 24h), au RDC
- 1 Multiservice (transfert d'argent et bureau de change), au RDC
- 1 groupe électrogène capoté insonorisé, au sous-sol 1
- 1 grand local ordure aux normes internationales
- 1 bache à eau de 50 000 litres avec un groupe de surpression multipompes H24, au sous-sol 2
- Des hauteurs réelles sous plafond de 3,7 mètres !
- 1 système centralisé de climatisation VRV dernière génération, dans chaque appartement
- 1 système automatisé de ventilation et de purification de l'air, dans chaque appartement
- 1 système intelligent de désenfumage pour toutes les cuisines, dans tout le bâtiment

## COMPOSITION DE L'IMMEUBLE

- ✓ 2 sous-sols + RDC + 12 étages
- ✓ 49 appartements très haut standing dont 14 F5, 21 F4, 7 F3 et 7 F2
- ✓ 7 duplex très haut standing dont 2 F9, 3 F7, 1 F5 et 1 F3
- ✓ 1 giga penthouse en duplex de 2 216 m<sup>2</sup>



RESIDENCE KADIONA TOWER

LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>

# NOS 7 DUPLEX TRÈS HAUT STANDING

Disponibles aux 9<sup>ième</sup> et 10<sup>ième</sup> étage



## BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F3 DE 170 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
2	Espace Séjour	59,10 m <sup>2</sup>
2	Chambre Principale	41,28 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre principale	11,90 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	26,06 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	7,38 m <sup>2</sup>
2	Espace Dégagement	11,38 m <sup>2</sup>
2	Débarras	4,14 m <sup>2</sup>

**TOTAL GENERAL**

**170 M<sup>2</sup>**

## VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	20 400 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	24 480 000 FCFA/an	14,4%/année



# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F5 DE 260 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Espace Séjour	33,54 m <sup>2</sup>
2	Chambre Principale	48,52 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre principale	10,58 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre principale	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre Secondaire	26,00 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	16,26 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	27,56 m <sup>2</sup>
2	Espace Dégagement	48,90 m <sup>2</sup>

**TOTAL GENERAL**

**260 M<sup>2</sup>**

## VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	31 200 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	37 440 000 FCFA/an	14,4%/année



# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F7 DE 344 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
2	Espace Séjour	50,08 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	32,00 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 1	9,28 m <sup>2</sup>
2	Chambre 2	40,00 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 2	13,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 2	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 3	40,00 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 3	8,00 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 3	6,00 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	6,00 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	25,02 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 1	23,58 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 2	27,16 m <sup>2</sup>
2	Cour arrière	25,36 m <sup>2</sup>

**TOTAL GENERAL**

**344 M<sup>2</sup>**

## VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	41 280 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	49 536 000 FCFA/an	14,4%/année



# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F7 DE 410 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Espace Séjour	39,54 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	44,86 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 1	8,70 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 1	4,64 m <sup>2</sup>
2	Chambre 2	49,10 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 2	9,08 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 2	9,26 m <sup>2</sup>
2	Chambre 3	51,52 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 3	9,68 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 3	8,00 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	9,08 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	25,30 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement central	33,00 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement latéral	39,46 m <sup>2</sup>

**TOTAL GENERAL**

**410 M<sup>2</sup>**

## VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	49 200 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	59 040 000 FCFA/an	14,4%/année



# DES BALCONS À COUPER LE SOUFFLE !



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F7 DE 428 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Espace Séjour	27,88 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	41,96 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 1	13,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 1	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 2	43,94 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 2	12,06 m <sup>2</sup>
2	Chambre 3	37,68 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	12,06 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	29,16 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement avant	79,66 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement arrière	64,18 m <sup>2</sup>

**TOTAL GENERAL**

**428 M<sup>2</sup>**

# VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	51 360 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	61 632 000 FCFA/an	14,4%/année



# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F9 DE 460 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Espace Séjour	53,70 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	41,44 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 1	9,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 1	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 2	33,60 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 2	9,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 2	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 3	40,00 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 3	8,74 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 3	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 4	31,54 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	16,00 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	24,00 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement central	32,62 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement arrière	25,52 m <sup>2</sup>
2	Cour arrière	30,00 m <sup>2</sup>

**TOTAL  
GENERAL**

**460 M<sup>2</sup>**

## VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	55 200 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	66 240 000 FCFA/an	14,4%/année



C'EST LE REFLET DE VOS RÊVES, L'EXPRESSION DE VOS ENVIES



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# BILAN DE SURFACE DU DUPLEX F9 DE 490 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Espace Séjour	53,70 m <sup>2</sup>
2	Salon privée	77,64 m <sup>2</sup>
2	Chambre 1	41,44 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 1	9,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 1	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 2	40,00 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 2	8,74 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 2	6,00 m <sup>2</sup>
2	Chambre 3	33,60 m <sup>2</sup>
2	Salle de bain de la chambre 3	9,28 m <sup>2</sup>
2	Dressing de la chambre 3	6,00 m <sup>2</sup>
2	Toilette Visiteur	16,00 m <sup>2</sup>
2	Cuisine	24,00 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 1	30,96 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 2	25,10 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 3	14,40 m <sup>2</sup>

**TOTAL  
GENERAL**

**490 M<sup>2</sup>**

# VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	58 800 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	70 560 000 FCFA/an	14,4%/année



LE POINT DE DÉPART DE VOS PLUS BELLES AVENTURES !



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# BILAN DE SURFACE DU GIGA PENTHOUSE F18 DE 2 216 M<sup>2</sup>

QUANTITÉ	PIÈCES	SURFACE TOTALE
1	Bureau open space	385,66 m <sup>2</sup>
1	Bureau DG	95,16 m <sup>2</sup>
1	Salle de bain du bureau DG	8,34 m <sup>2</sup>
1	Débarras	2,07 m <sup>2</sup>
1	Bloc toilette visiteur	29,09 m <sup>2</sup>
1	Salle à manger	33,53 m <sup>2</sup>
1	Espace séjour	186,23 m <sup>2</sup>
2	Coin repas	75,60 m <sup>2</sup>
2	Cuisine américaine	80,58 m <sup>2</sup>
2	Toilette visiteur	33,54 m <sup>2</sup>
2	Studio d'enregistrement	81,61 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 1	82,86 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 2	43,64 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 3	38,18 m <sup>2</sup>
2	Espace dégagement 4	22,04 m <sup>2</sup>
2	Suite Parentale	112,24 m <sup>2</sup>

<b>2</b>	<b>Salle de bain de la suite parentale</b>	<b>38,58 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Dressing de la suite parentale</b>	<b>23,26 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Chambre 1</b>	<b>32,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Salle de bain de la chambre 1</b>	<b>9,28 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Dressing de la chambre 1</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Chambre 2</b>	<b>32,02 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Salle de bain de la chambre 2</b>	<b>9,28 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Dressing de la chambre 2</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Chambre 3</b>	<b>37,40 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Salle de bain de la chambre 3</b>	<b>12,02 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Dressing de la chambre 3</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Chambre 4</b>	<b>37,60 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Salle de bain de la chambre 4</b>	<b>12,12 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Dressing de la chambre 4</b>	<b>6,00 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Espace séjour arrière</b>	<b>176,42 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Salon privée</b>	<b>92,68 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Toilette visiteur</b>	<b>8,22 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Cuisine</b>	<b>57,64 m<sup>2</sup></b>

**TOTAL  
GENERAL**

**2 216 M<sup>2</sup>**

# VALEUR LOCATIVE

TYPE DE LOCATION	LOYERS	RENDEMENT
Appartement non meublé	265 920 000 FCFA/an	12%/année
Appartement meublé	319 104 000 FCFA/an	14,4%/année



UNIQUEMENT POUR CEUX QUI CHERCHENT LE MEILLEUR...



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# UN NOUVEL ART DE VIVRE !



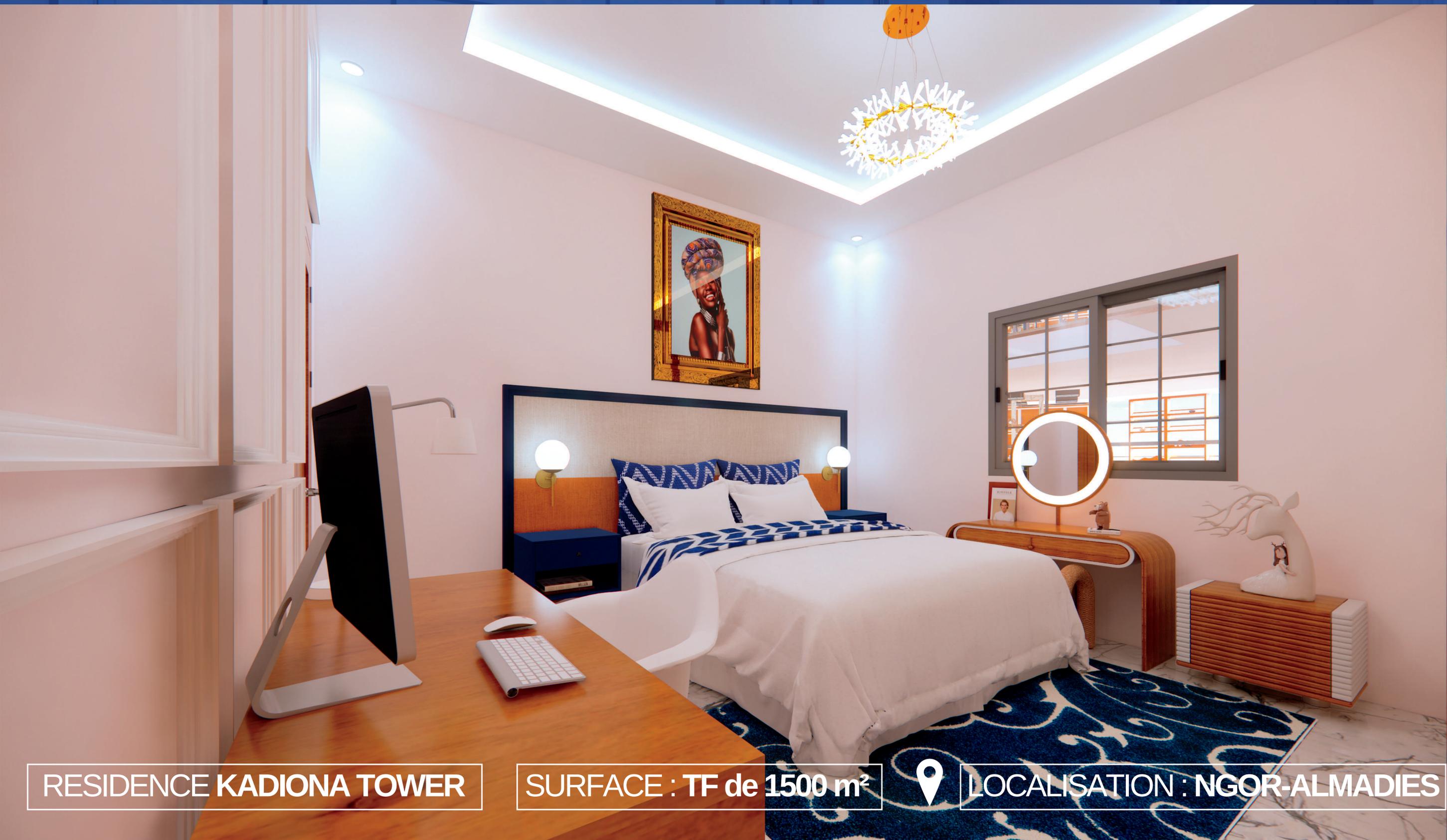
RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# UNE RÉSIDENCE QUI VOUS RESSEMBLE



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# LA CUISINE QUI RÉVEILLE VOS PAPILLES !



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

UN REPAS SAVOUREUX, POUR UN MOMENT DE PUR BONHEUR !



RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES

# PLAN DE PAIEMENT

1	A la signature du contrat de réservation	20%
2	Au démarrage des travaux	10%
3	A l'élévation des poteaux du RDC	10%
4	A l'élévation des poteaux du 2 <sup>ième</sup> étage	10%
5	A l'élévation des poteaux du 4 <sup>ième</sup> étage	10%
6	Au coulage du plancher du 6 <sup>ième</sup> étage	10%
7	Au coulage du plancher du 8 <sup>ième</sup> étage	5%
8	Au coulage du plancher du 10 <sup>ième</sup> étage	5%
9	Au stade de la pose du carrelage et des sanitaires	5%
10	Au stade du démarrage de la peinture	5%
11	Au stade de la menuiserie et des finitions	5%
12	A la remise définitive des clés	5%

RESIDENCE KADIONA TOWER

SURFACE : TF de 1500 m<sup>2</sup>



LOCALISATION : NGOR-ALMADIES



## Signature

---

- Selon la disponibilité des appartements
- Echéances de paiement suivant % des travaux



## CONTACTEZ-NOUS

-  +221 77 277 00 56
-  [contact@kadiona.com](mailto:contact@kadiona.com)
-  [www.kadiona.com](http://www.kadiona.com)



**Entrez dans votre nouvelle vie !**

[Cliquez ici pour télécharger la brochure de présentation générale du projet ainsi que les brochures de chacun de nos appartements très haut standing disponibles.](#)