



KARENGA

-LES TARIFS-

LISTE DES PRIX

| N. LOT | TYPE | ETAGE | SUPERFICIE (M2) | PARKING | PRIX CFA* | PRIX EURO | DISPONIBILITÉ |
|--------|--------|-------|-----------------|---------|-----------------|-----------|---------------|
| A01 | F3 -F4 | 1er | 180 | 1 | 185 000 000 XOF | 282 031 € | VENDU |
| A02 | F2 | 1er | 84 | | 70 000 000 XOF | 106 714 € | VENDU |
| A03 | F3 -F4 | 2ème | 180 | 1 | 190 000 000 XOF | 289 653 € | VENDU |
| A08 | F2 | 2ème | 84 | | 75 000 000 XOF | 114 337 € | VENDU |
| A09 | F3 -F4 | 3ème | 180 | 1 | 195 000 000 XOF | 297 276 € | DISPONIBLE |
| A10 | F2 | 3ème | 84 | | 80 000 000 XOF | 121 959 € | VENDU |
| A11 | F3 -F4 | 4ème | 180 | 1 | 200 000 000 XOF | 304 898 € | DISPONIBLE |
| A12 | F2 | 4ème | 84 | | 85 000 000 XOF | 129 582 € | DISPONIBLE |
| A13 | F3 -F4 | 5ème | 180 | 1 | 205 000 000 XOF | 312 520 € | DISPONIBLE |
| A14 | F2 | 5ème | 84 | | 90 000 000 XOF | 137 204 € | VENDU |
| A15 | F3 -F4 | 6ème | 180 | 1 | 210 000 000 XOF | 320 143 € | DISPONIBLE |
| A16 | F2 | 6ème | 84 | | 95 000 000 XOF | 144 827 € | VENDU |

*Prix en FCFA, les frais de notaire d'environ 9% du montant d'acquisition sont à prévoir en plus du prix affiché. Les prix exclusifs annoncés ci-dessus sont les prix directs promoteur. Il seront soumis à une réévaluation en cours d'avancement du projet pour les lots restants.

| N. LOT | TYPE | ETAGE | SUPERFICIE (M2) | PARKING | PRIX CFA* | PRIX EURO | DISPONIBILITÉ |
|--------|-----------|-------|-----------------|---------|-----------------|-----------|---------------|
| A17 | F4 | 7ème | 180 | 1 | 215 000 000 XOF | 327 765 € | DISPONIBLE |
| A18 | F2 | 7ème | 84 | | 100 000 000 XOF | 152 449 € | RÉSERVÉ |
| A19 | F4 | 8ème | 180 | 1 | 220 000 000 XOF | 335 388 € | DISPONIBLE |
| A20 | F2 | 8ème | 84 | | 105 000 000 XOF | 160 071 € | VENDU |
| A21 | F4 | 9ème | 180 | 1 | 225 000 000 XOF | 343 010 € | DISPONIBLE |
| A22 | F2 | 9ème | 84 | | 110 000 000 XOF | 167 694 € | DISPONIBLE |
| A23 | Penthouse | 10ème | 267 | 1 | 350 000 000 XOF | 533 572 € | DISPONIBLE |

*Prix en FCFA, les frais de notaire d'environ 9% du montant d'acquisition sont à prévoir en plus du prix affiché. Les prix exclusifs annoncés ci-dessus sont les prix directs promoteur. Il seront soumis à une réévaluation en cours d'avancement du projet pour les lots restants.

MODALITÉS DE PAIEMENTS

| AVANCEMENT CHANTIER | DATE | % |
|-----------------------------|------------------|-----|
| À LA RÉSERVATION | À LA RÉSERVATION | 5% |
| À LA SIGNATURE | À LA SIGNATURE | 5% |
| AU DÉMARRAGE DU CHANTIER | JUILLET 2024 | 20% |
| ACHÈVEMENT DES FONDATIONS | OCTOBRE 2024 | 20% |
| ACHÈVEMENT PLANCHER ÉTAGE 5 | MARS 2025 | 30% |
| À LA MISE HORS D'AIR | NOVEMBRE 2025 | 15% |
| À LA LIVRAISON | JUIN 2026 | 5% |

EXEMPLE DE RENTABILITÉ LOCATIVE - F4 - 200.000.000 fcfa

*À titre indicatif, hors déductions charges

| | Loyer mensuel meublé | Loyer mensuel non meublé |
|---|----------------------|--------------------------|
|  Rendement locatif mensuel | 1 800 000 | 1 500 000 |
|  Rendement locatif annuel | 21 600 000 | 18 000 000 |
|  Taux de Rentabilité Annuel % | 11% | 9% |
|  Rentabilité locatif sur 5 ans | 108 000 000 | 90 000 000 |
|  Rentabilité locative sur 10 ans | 216 000 000 | 180 000 000 |

EXEMPLE DE RENTABILITÉ LOCATIVE - F2 -

80.000.000 fcfa

*À titre indicatif, hors déductions charges

| | Loyer mensuel meublé | Loyer mensuel non meublé |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Rendement locatif mensuel | 800 000 | 600 000 |
| Rendement locatif annuel | 9 600 000 | 7 200 000 |
| Taux de Rentabilité Annuel % | 12% | 9% |
| Rentabilité locatif sur 5 ans | 48 000 000 | 36 000 000 |
| Rentabilité locative sur 10 ans | 96 000 000 | 72 000 000 |



KARENZA

“Chaque projet est une nouvelle page d'histoire, et celui-ci offre une opportunité d'investissement exceptionnelle”

📞 +221 78 869 63 06 / +221 78 136 55 26

✉️ contact@senesengroupe.com

🌐 www.senesengroupe.com

📍 Liberté 6 Extension, Lot 105 Dakar, Sénégal