

KÖSEN

APPARTEMENTS DISPONIBLES
LIVRÉS EN JANVIER 2026

ONE

UNE OASIS DE LUMIÈRE
AU CŒUR DE LA VILLE



AU CŒUR HISTORIQUE DE DAKAR



1. Port de Dakar
2. Gare Ferroviaire de Dakar — TER
3. Ferry Ile de Gorée
4. Musée des Civilisations Noires
5. Grand Théâtre National
6. Ecole Primaire Aloys Kobe
7. Groupe Ecole supérieure de Commerce
8. Mairie Dakar Plateau

LOGEMENTS ET COMMERCE S'ALLIENT AU SEIN D'UN QUARTIER SÉCURISÉ, PIÉTON ET ACCESSIBLE EN VOITURE

UNE OASIS DE LUMIÈRE

Située stratégiquement au centre ville de Dakar, la résidence Kōsen se trouve au sein d'une presqu'île située au Sud-Ouest du port. Desservie par une voie express se trouvant à la sortie de la ville, Kōsen offre une position stratégique face à la gare Ferroviaire récemment rénovée de Dakar, reliant la Capitale à la nouvelle ville de Diamniadio et le nouvel Aéroport International de Blaise Diagne par un TER dernière génération.

AU CŒUR DE LA VILLE





Situé au sud par l'avenue Faidherbe, le projet est bordé d'une rue arborée et de galeries marchandes couvertes qui assurent un excellent accès aux services de proximité.

L'immeuble résidentiel Kōsen One de 13 étages propose une surface construisible d'environ 10.635 mètres carrés, située au coeur d'un complexe immobilier résidentiel de haut standing. Tourné vers un espace central verdoyant, Kōsen offre de larges terrasses surplombant des cours intérieures et des îlots avec jardins. C'est de là que provient son nom KŌSEN « *Rayons de lumières* ».

IMMEUBLE EXCLUSIF

Tout en étant indépendant du reste du complexe, l'immeuble Kösen One dispose d'une entrée exclusive avec jardins, d'un hall d'entrée prestigieux, d'un salon privatif au rez-de-chaussée, d'une salle de gymnastique en mezzanine, d'une salle pour les chauffeurs en rez-de-chaussée ainsi que d'une terrasse accessible au dernier étage offrant une vue imprenable sur la ville et le port de Dakar. Le bâtiment est desservi par trois ascenseurs dont un est réservé aux services et au personnel, leur permettant un accès discret à chaque appartement. Deux sous-sols d'espace de parkings agrémentent le projet, et sont accessibles par une rampe depuis les voies publiques principales.



Lobby



Salon privatif



UNE ARTICULATION SOIGNÉE ENTRE ESPACE PUBLIC ET ESPACE RÉSIDENTIEL

UNE OASIS DE LUMIÈRE

Le projet offre une place centrale semi-piétonnière avec des aménagements extérieurs, une esplanade de jeux pour les enfants, ainsi qu'une place semi-publique sur l'avenue Faidherbe offrant cafés et commerces de proximité.

Tout le projet est adapté pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. Chaque accès au projet est contrôlé par un poste de sécurité, sous vidéo surveillance continue.

AU CŒUR DE LA VILLE











UN ILÔT DE VERDURE



-  Voie véhiculaire permanente
-  Voie véhiculaire occasionnelle
-  Espace exclusivement piétonnier, interdit aux véhicules
-  Surface de terre surélevée et plantée d'herbes et d'arbustes
-  Espaces et jardins privés des appartements en RDC
-  Haie (1,80 à 2,00m de hauteur)
-  Grands arbres plantés en pleine terre
-  Arbres plantés dans des bacs ou dans des grands pots



UN CADRE IDÉAL

La grande variété des programmes, des volumes et des matériaux assemblés peut ainsi proposer une variété de styles architecturaux et une diversité fonctionnelle dont la mixité se traduit par un quartier vivant avec un nouvel idéal.

Chaque bâtiment profite d'une vue sur les intérieurs d'îlots avec jardins et directement sur les rues principales autour du projet, avec une importance donnée au respect des vis-à-vis. Les quatre façades bénéficient d'une exposition à la lumière du jour dans toutes les orientations. Une belle lumière naturelle se diffuse sur les terrasses et espaces intérieurs tout au long de la journée. Chaque appartement dispose d'une terrasse d'environ 3 mètres de profondeur et permet ainsi d'avoir une extension des espaces intérieurs dans le but de profiter de la vie en extérieur.



L'adaptation climatique du projet et l'aménagement urbain proposé permettent une belle exposition aux alizées maritimes de novembre à mai, ainsi que le vent provenant du nord de juin à octobre. Les alentours du projet offrent un accès aux services de proximité : une école, une gare ferroviaire, un supermarché, de nombreux commerces et le centre de Dakar.





UNE APPROCHE D'ARCHITECTURE DURABLE ET ECO-RESPONSABLE

UNE OASIS DE LUMIÈRE

Cette approche repose principalement sur le recours à la ventilation naturelle des façades et des appartements. La conception urbanistique du projet d'ensemble dans lequel s'insèrent les immeubles du complexe permet la circulation libre des vents dominants dans la direction Nord-Sud, c'est-à-dire parallèlement aux balcons filants le long de la façade Est et Ouest et plus modérément le long de la façade sud-ouest. La double façade du bâtiment permet de protéger les espaces intérieurs des rayons du soleil de façon naturelle et modulable, facilitant ainsi l'évacuation naturelle de l'air chaud et la libre circulation des vents dominants le long des balcons.

Dans le souci de réduire l'empreinte écologique créée par la construction de Kösen, des arbres seront plantés au Sénégal pour chaque superficie vendue. En outre, des panneaux solaires seront installés pour limiter la consommation d'énergie électrique.

AU CŒUR DE LA VILLE

PROJET FENG SHUI

Ce projet a été développé en suivant les directives du Feng shui : un art stratégique de positionnement dans l'espace et le temps permettant de favoriser le bien-être et la prospérité des résidents de Kōsen.

Dans ce sens, toutes les directions d'appartements, circulations d'énergies, matériaux et jardins ont été étudiés pour une harmonie de vie optimum.

Cet art millénaire chinois contribuera à l'équilibre familial et professionnel des habitants et ce dans la durée.





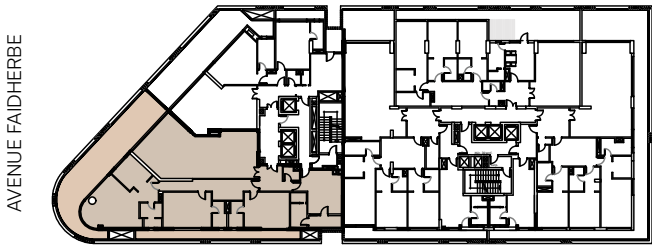
TYPES D'APPARTEMENTS

Projet avant-gardiste pour le Sénégal, avec des surfaces d'environ 200 à 340m², permettant l'accès à la propriété avec des prestations haut de gamme : Devenez propriétaire en plein cœur de Dakar-Plateau.

Kösen vous propose des appartements de haut standing : avec des hauteurs sous plafonds importantes allant de 3m à 3,50m, ainsi que de larges terrasses, la lumière du jour fait partie intégrante du projet. Kösen vous offre une variété de tailles d'appartements avec 3 à 4 chambres à coucher.

En plus des espaces conventionnels, chaque appartement dispose d'une entrée principale, d'une entrée de service privée, ainsi que d'une chambre de staff avec salle d'eau.

Revêtu de matériaux nobles, les appartements sont équipés de cuisines, de salle de bains et de placards de grande qualité, le tout agrémenté d'une climatisation centrale de dernière génération.



1^{ER} AU 4^{ÈME} ÉTAGE
APPARTEMENT EST

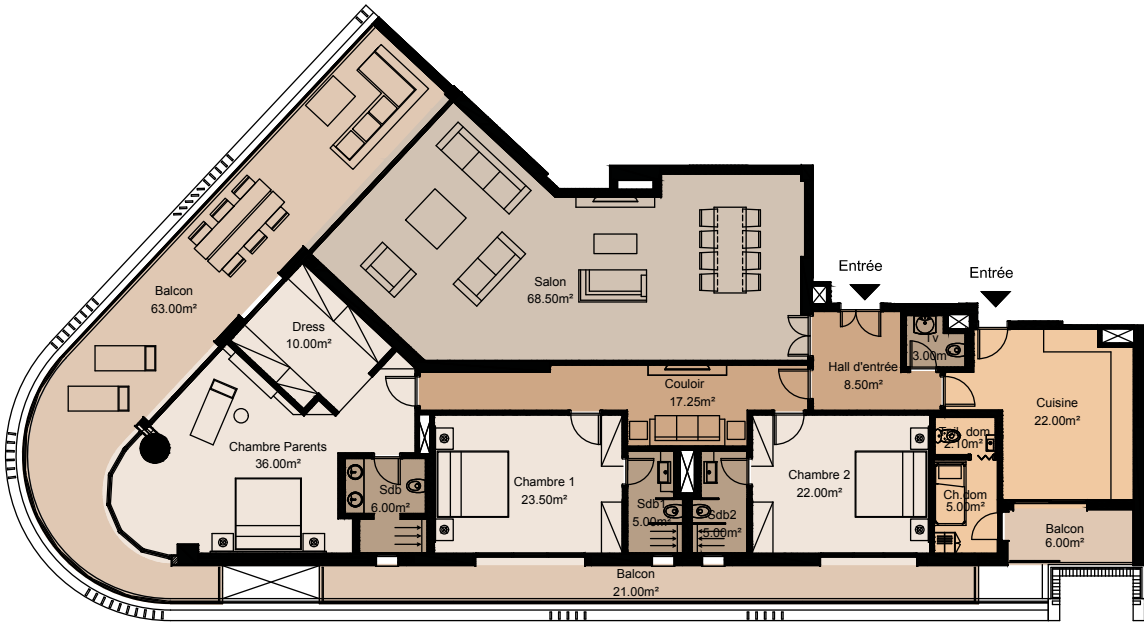
UNE OASIS DE LUMIÈRE

SURFACE APPT. TYPE STANDING F4

SALON	68.50 m ²
CHAMBRE PARENTS	36.00 m ²
SALLE DE BAIN PARENTS	6.00 m ²
DRESSING	10.00 m ²
CHAMBRE 1	23.50 m ²
SALLE DE BAIN 1	5.00 m ²
CHAMBRE 2	22.00 m ²
SALLE DE BAIN 2	5.00 m ²
COULOIR	17.25 m ²
HALL D'ENTRÉE	8.50 m ²
TOILETTES VISITEURS	3.00 m ²
CUISINE	22.00 m ²
CHAMBRE DOMESTIQUE	5.00 m ²
TOILETTE DOMESTIQUE	2.10 m ²
BALCONS	90.15 m ²

SURFACE HABITABLE 324.00 m²

SURFACE RÉELLE 414.00 m²

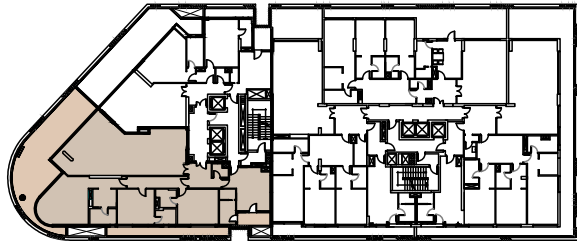


AU CŒUR DE LA VILLE

échelle 1/100

* Dans la présente brochure, ces superficies revêtent un caractère indicatif et seraient donc susceptibles d'être ajustées ultérieurement.

AVENUE FAIDHERBE



5^{ÈME} AU 13^{ÈME} ÉTAGE
APPARTEMENT EST

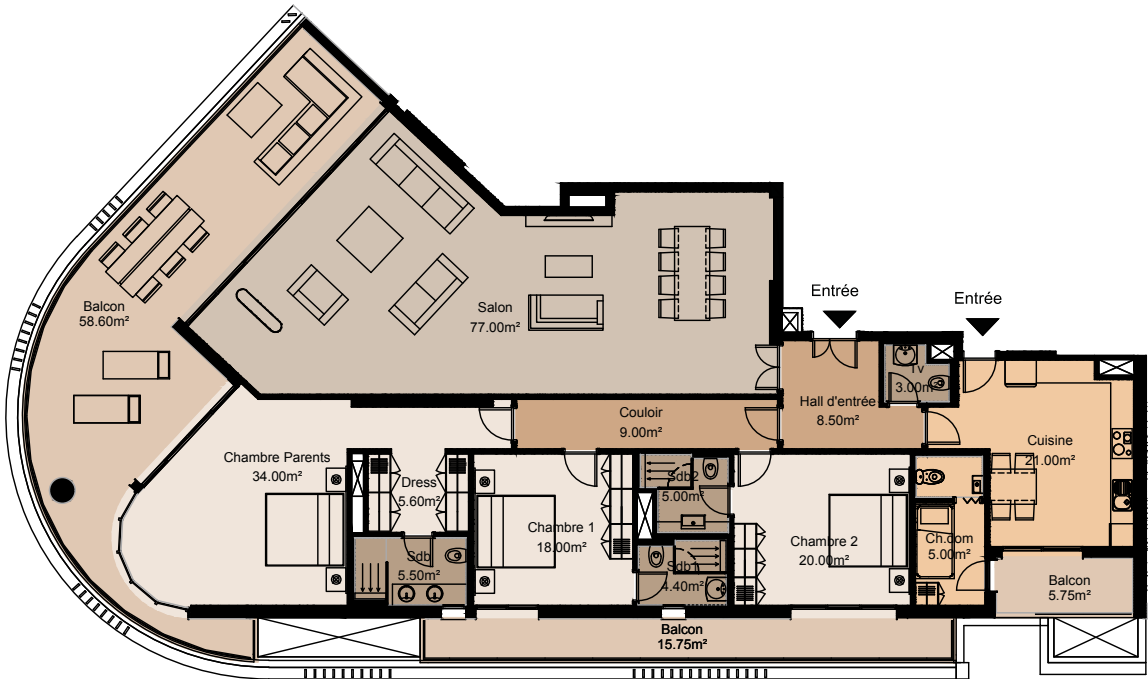
UNE OASIS DE LUMIÈRE

SURFACE APPT. TYPE STANDING F4

SALON	77.00 m ²
CHAMBRE PARENTS	34.00 m ²
SALLE DE BAIN PARENTS	5.50 m ²
DRESSING	5.60 m ²
CHAMBRE 1	18.00 m ²
SALLE DE BAIN 1	4.40 m ²
CHAMBRE 2	20.00 m ²
SALLE DE BAIN 2	5.00 m ²
COULOIR	9.00 m ²
HALL D'ENTRÉE	8.50 m ²
TOILETTES VISITEURS	3.00 m ²
CUISINE	21.00 m ²
CHAMBRE DOMESTIQUE	5.00 m ²
TOILETTE DOMESTIQUE	2.00 m ²
BALCONS	80.00 m ²

SURFACE HABITABLE 299.00 m²

SURFACE RÉELLE 382.00 m²

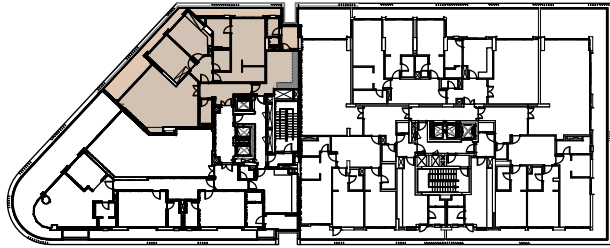


AU CŒUR DE LA VILLE

échelle 1/100

* Dans la présente brochure, ces superficies revêtent un caractère indicatif et seraient donc susceptibles d'être ajustées ultérieurement.

AVENUE FAIDHERBE

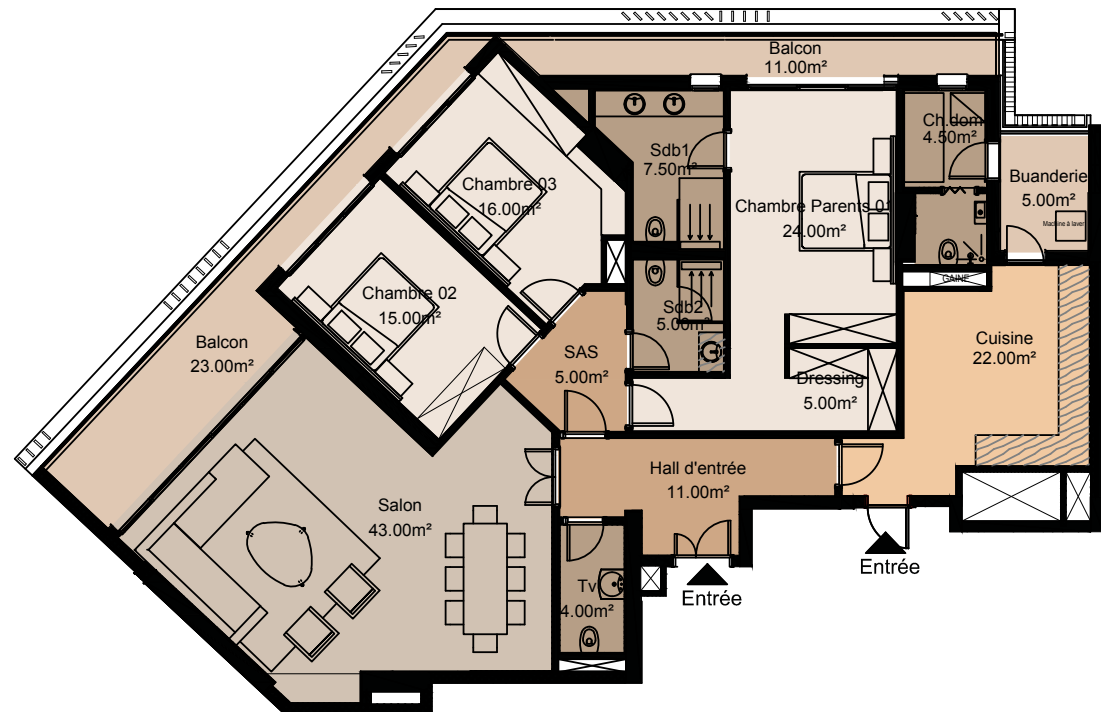
1^{ER} AU 13^{ÈME} ÉTAGE

APPARTEMENT OUEST

UNE OASIS DE LUMIÈRE

SURFACE APPT. TYPE STANDING F4

SALON	46.50 m ²
CHAMBRE 01 PARENTS	24.00 m ²
SALLE DE BAIN 01 PARENTS	7.50 m ²
DRESSING	5.00 m ²
CHAMBRE 02	15.00 m ²
CHAMBRE 03	16.00 m ²
SALLE DE BAIN 02	4.00 m ²
SAS	5.00 m ²
HALL D'ENTRÉE	11.00 m ²
TOILETTES VISITEURS	4.00 m ²
CUISINE	22.00 m ²
CHAMBRE DOMESTIQUE	4.50 m ²
BUANDERIE	5.50 m ²
BALCONS	34.00 m ²

SURFACE HABITABLE 200.00 m²SURFACE RÉELLE 256.00 m²

AU CŒUR DE LA VILLE

échelle 1/100



KÖSEN_{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN

KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN

KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN





KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN

KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN

KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN

KÖSEN^{ONE}

UNE OASIS DE LUMIÈRE



AU CŒUR DE LA VILLE

KÖSEN





PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

FINITIONS HAUT DE GAMME

- . **Fondations renforcées** par paroi berlinoise à pieux circulaires assurant le soutènement
- . **Système de doubles murs** pour des performances thermiques et acoustiques optimales
- . **Réseau de plomberie en PP et PPR** de fabrication italienne (Valsir et Plastica Alfa)
- . **Appareillage et tableaux électriques d'origine européenne** de marques Legrand & Schneider Electric (France) mis en oeuvre par Vinci Energies (France)
- . **Eclairage** d'origine européenne de marques Legrand, Optonica & Kanlux mis en oeuvre par Vinci Energies (France)
- . **Groupes électrogènes dimensionnés** pour le fonctionnement de tous les équipements et installations des immeubles (KÖHLER-SDMO)
- . **Climatisation VRV** de marque Carrier (USA) mis en oeuvre par Vinci Energies (France)
- . **Double vitrage à haute performance** thermique et acoustique d'origine européenne Saint-Gobain (France)
- . **Carrelage 1^{er} choix** d'origine espagnole & italienne (Cifre & Laminam)
- . **Sanitaires** d'origine allemande (Duravit)
- . **Robinetterie** d'origine allemande (Hansgrohe)
- . **Chauffe-eaux** d'origine italienne (FERROLI)
- . **Cuisines équipées de standing** fabriquées en Italie (LUBE)
- . **Electroménagers** d'origine européenne (Bosch)
- . **Placards de standing** fabriqués en Italie (LUBE)
- . **Portes d'entrée coupe-feu 30 mn** et portes d'intérieur de standing fabriquées au Portugal (Vicaïma)
- . **Système de ventilation centrale** (VMC) pour cuisines et toilettes mis en oeuvre par Vinci Energies (France)
- . **Réservoir d'eau et surpresseur**

SÉCURITÉ INTÉGRÉE

- . **Système de vidéosurveillance** exécuté par Vinci Energies (France)
- . **Détecteurs opto-thermiques, extracteurs de fumée** mis en oeuvre par Vinci Energies (France)

SERVICES EXCLUSIFS

- . **Trois ascenseurs** de marque KONE (Finlande) par bâtiment dont un de service
- . **Une salle de sport** par bâtiment
- . **Parkings et caves** en sous-sol
- . **Vestiaires** pour chauffeurs
- . **Salons privatifs** dans les halls d'entrée
- . Local poubelles

Les marques et solutions techniques listées dans ce document sont données à titre d'information et peuvent faire l'objet de modifications.

KÖSEN ONE

TEAM

UNE OASIS DE LUMIÈRE



Investisseur

HM group

Fondée en 1991 par une famille d'architectes, HM Group est une entreprise immobilière respectueuse de l'environnement, qui a réalisé plusieurs projets haut de gamme : résidentiels, commerciaux et de bureaux dans le centre-ville de Beyrouth, au Liban.

Dès le début de ses activités, HM Group a mis en œuvre les principes et les techniques de l'éco-construction avec pour priorité de minimiser les nuisances du bâti tout en maximisant le confort et le bien-être des occupants. Son secteur d'activité s'est étendu par la suite dans plusieurs pays africains.

Beyrouth, Liban

info@hm-development.com

KÖSEN ONE

UNE OASIS DE LUMIÈRE



Promoteur

SH Properties

Plus que jamais convaincu que l'Afrique doit être à l'avenir le continent de prédilection de la mise en œuvre des principes et des techniques de l'éco-construction, HM Group a pris récemment la décision de s'implanter au Sénégal, y créant la SH Properties Sénégal pour la réalisation de son premier projet immobilier sénégalais baptisé Kösen.

Dans le cadre de ce projet, HM Group a pour objectif de s'inscrire dans le schéma de la « construction durable », en minimisant l'impact environnemental de sa réalisation aussi bien lors de la mise en œuvre des travaux de construction que tout au long de l'occupation des Résidences Kösen. En appliquant ce concept, le promoteur entend diminuer la consommation d'énergie du bâti à niveau de confort égal et de favoriser le recours aux énergies renouvelables.

Dans le cadre de la réalisation de son projet Kösen, l'ambition de SH Properties Sénégal est de rester fidèle à l'identité culturelle du pays tout en faisant de la durabilité et de l'innovation sa priorité absolue.

Dakar, Sénégal

info@sh-properties.com



Entreprise de construction

ACC Arabian construction company

L'entreprise est devenue l'une des entreprises de construction les plus importantes du Moyen-Orient, avec un demi-siècle d'expérience. L'ACC combine un palmarès d'achèvement remarquable avec la capacité de relever constamment les défis d'une industrie en constante évolution. Au cours des 50 dernières années, ACC a fourni des services de construction exceptionnels aux entreprises privées et aux agences gouvernementales au Moyen-Orient, en Inde, en Afrique centrale et occidentale.

Dubai, Émirats Arabes Unis

www.accsal.com



Electricité (courant fort et faible) — Climatisation — Sécurité incendie

VINCI Energies

Dans un monde en évolution permanente, VINCI Energies accélère la transition environnementale en concrétisant deux mutations majeures, numérique et énergétique. Ses équipes déploient des technologies et des solutions multitechniques sur mesure, de la conception à la réalisation, l'exploitation et la maintenance. Ancrées dans leurs territoires, agiles et innovantes, ses 1 900 entreprises sont au cœur des choix énergétiques de leurs clients, de leurs infrastructures et de leurs process pour les rendre chaque jour plus fiables, plus efficaces et plus durables. VINCI Energies vise une performance globale, attentive à la planète, utile aux hommes et solidaire des populations.

2022 : 16,7 milliards d'euros (chiffre d'affaires) // 90 000 collaborateurs // 1900 entreprises // 57 pays

Dakar, Sénégal

www.vinci-energies.com

URBI

Architects & Planners

Urbaniste

URBI

Depuis 1990, URBI offre aux organisations gouvernementales, institutions internationales, ainsi qu'aux promoteurs privés, des services en planification stratégique, urbanisme, conception urbaine et architecturale ; notamment à l'échelle du quartier, ainsi que des interventions visant la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine urbain et la requalification des espaces publics. URBI a contribué à la mise en place de processus de planification stratégique à l'échelle de la ville ou de la métropole, notamment en Ile-de-France, Beyrouth, Damas, Djeddah, et réalisé la conception urbaine et architecturale de nombreux quartiers en France, au Liban, en Egypte, en Libye et dans les pays du Golfe.

L'approche d'URBI consiste pour chaque site, à répondre aux différents critères caractérisant la ville, impliquant les communautés locales, les stratégies de développement durable, de conservation du patrimoine et de mobilité douce.

Beyrouth, Liban

rbi.hd@gmail.com



Design de Façade

BAD

Built by associative data Ali Basbous (BAD.) est un cabinet international d'architecture et de design avec des bureaux en Espagne (Barcelone), au Liban (Beyrouth), en Irlande (Dublin) et en Chine (Chengdu). BUILT BY ASSOCIATIVE DATA a pour principal objectif de fournir à ses clients une gamme complète de services de conception. En utilisant les dernières connaissances offertes par la technologie numérique, la pratique de conception durable et les flux de travail en réseau, en accordant une attention particulière à leur avantage économique et de manière personnalisée.

Beyrouth, Liban

info@bbad.co



Consultante en Feng Shui

Valérie Larcher Gélinet

Consultante en Feng Shui , Bazi et Yi Jing et spécialiste en art du positionnement dans l'espace et dans le temps. Praticienne, depuis plus de 20 ans, de métaphysique chinoise et différentes techniques énergétiques mises au service de l'entreprise et des particuliers. Le Feng Shui permet de décoder le temps et de décrypter l'espace pour assurer santé, vitalité et prospérité en accompagnant chaque projet collectif ou individuel vers l'équilibre, l'harmonie et l'alignement dans leur environnement spatio-temporel.

Dakar, Sénégal

val.gelinet@orange.sn



AARS, Architecte Local

Reda Sleiman

Construire un projet architectural est un pari très intéressant tant pour l'architecte que pour le Maître de l'ouvrage ; c'est une perspective qui répond au besoin fondamental de l'humanité d'être conforme avec la nature.

Dakar, Sénégal

reda.sleiman@aars.sn



Bureau de contrôle

SCAT Internationale SA

La SCAT Internationale S.A. est une société anonyme de services spécialisée dans le contrôle et l'assistance technique des ouvrages, des infrastructures, des équipements, des installations techniques et industrielles dans les domaines du génie civil, du BTP et de l'industrie. Elle est organisée en unités techniques spécialisées : Service Contrôle Technique des Constructions (CTC), Sécurité Équipement Voix Données & Images (SEVDI), Industrie (IND) et ROUTES.

Dakar, Sénégal

www.scatinternationale.com

AVERTISSEMENT

Décharge de toute responsabilité du promoteur.

Les informations et détails, perspectives, inclus les plans d'appartements, à titre indicatif, contenues dans cette brochure sont destinés à donner une présentation de la conception du projet immobilier Kösen. Le promoteur se réserve le droit de modifier à tout moment tout et/ou partie du projet immobilier Kösen ainsi que notamment la disposition des étages et/ou la distribution des pièces des appartements. En conséquence, la teneur de la présente brochure ne revêt pas à l'égard du promoteur un caractère contraignant. L'intégralité des modalités de la vente sera exclusivement contenue dans le contrat de vente proposé par le promoteur.



SH Properties Sénégal SA

+221 338 21 52 53

info@sh-properties.com