



THI
TODECIAM HÔTELLERIE & IMMOBILIER

R É S I D E N C E

Mansa

*Dix-huit appartements de standing
à Angré Djorogobité, Cocody*

ASCENSEUR · PARKING EN SOUS-SOL · GROUPE ÉLECTROGÈNE · FORAGE

LIVRAISON PRÉVUE · NOVEMBRE 2027



ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE



SOMMAIRE

i.	L'esprit du lieu	PAGES 03 — 05
ii.	Les espaces communs	PAGES 06 — 07
iii.	Les appartements	PAGES 08 — 17
iv.	Matières, promoteur, conciergerie	PAGES 18 — 20
v.	Acquérir	PAGE 21
—	Contact	PAGE 22

Dix-huit appartements, trois par niveau : une résidence à taille humaine, au cœur de Cocody.

I · L'ESPRIT DU LIEU

Bâtir ce qui dure

pour les générations futures

Le nom de Mansa évoque la prospérité et la transmission. La résidence en reprend l'esprit : un immeuble de six niveaux, à taille humaine, pensé pour des familles qui veulent un logement spacieux, calme et durable au cœur de Cocody.

Dix-huit appartements seulement, trois par niveau. Chaque choix sert le confort de ceux qui y vivent et la valeur du bien dans le temps.

« Une adresse que l'on garde, et que l'on transmet. »





I · L'ADRESSE

Angré Djorogobité, Cocody

Un quartier résidentiel de Cocody, apprécié des familles et des cadres. Le terrain en pente offre aux étages élevés une vue dégagée.

Une résidence fermée sur rue, avec une entrée piétonne et une entrée véhicules distinctes.

18

APPARTEMENTS

R+5

AVEC SOUS-SOL

3

PAR NIVEAU

608 m²

DE TERRAIN

RÉSIDENTE MANSA

I · LE CONFORT

L'eau et la lumière, quoi qu'il arrive

Groupe électrogène de 150 kVA

Il prend le relais en cas de coupure de courant.

Forage et réserve d'eau

L'eau reste disponible quand le réseau s'interrompt.

Ascenseur

Du parking en sous-sol jusqu'au dernier étage.





PROPOSITION DE DÉCORATION · ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

II · LES ESPACES COMMUNS

Un accueil digne d'un hôtel

Derrière le comptoir d'accueil, un concierge reçoit résidents, visiteurs et livraisons en journée. Travertin, noyer et laiton donnent le ton dès l'entrée ; l'ascenseur dessert tous les niveaux, du sous-sol au dernier étage.

II · DISCRÉTION

Du parking à votre porte, sans croiser personne

Vous gardez votre voiture au sous-sol ; l'ascenseur vous monte directement à votre étage.

PARKING EN SOUS-SOL

Vos allées et venues restent privées.

ASCENSEUR

Du sous-sol à chaque étage.

RÉSIDENTE FERMÉE

Accès contrôlé pour piétons et véhicules.

GARDIENNAGE 24 H/24

Une présence de jour comme de nuit.

ACCUEIL EN JOURNÉE

Un concierge reçoit vos visiteurs et vos livraisons.

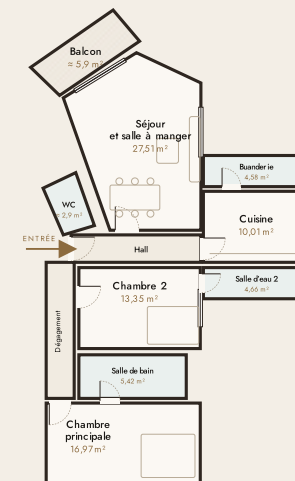
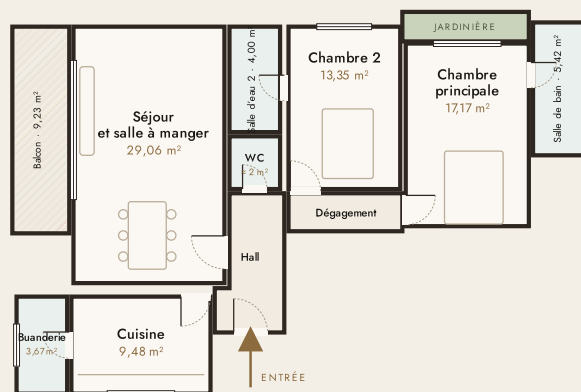
VIDÉOSURVEILLANCE

Dans les parties communes.



Trois appartements par étage, trois caractères

Chaque étage réunit trois appartements de trois pièces : deux chambres disposant chacune de sa propre salle d'eau, un WC visiteurs, une cuisine fermée avec buanderie et un balcon. Chacun porte le nom d'une matière précieuse de Côte d'Ivoire. Le rez-de-chaussée accueille deux trois-pièces et un deux-pièces.



Ivoire

TYPE A

GRANDE CHAMBRE PRINCIPALE

Séjour	28,94 m ²
Chambre principale	17,75 m ²
Cuisine	9,48 m ²
Balcon	7,31 m ²

Or

TYPE B

BALCON FILANT

Séjour	29,06 m ²
Chambre principale	17,17 m ²
Cuisine	9,48 m ²
Balcon	9,23 m ²

Ébène

TYPE C

GRANDE CUISINE

Séjour	27,51 m ²
Chambre principale	16,97 m ²
Cuisine	10,01 m ²
Balcon	≈ 5,9 m ²

Surfaces en m², d'après les plans du permis de construire. Le chantier a été optimisé pour gagner de l'espace : plans et surfaces définitifs remis lors de la présentation privée. En couleur, l'atout de chaque appartement.

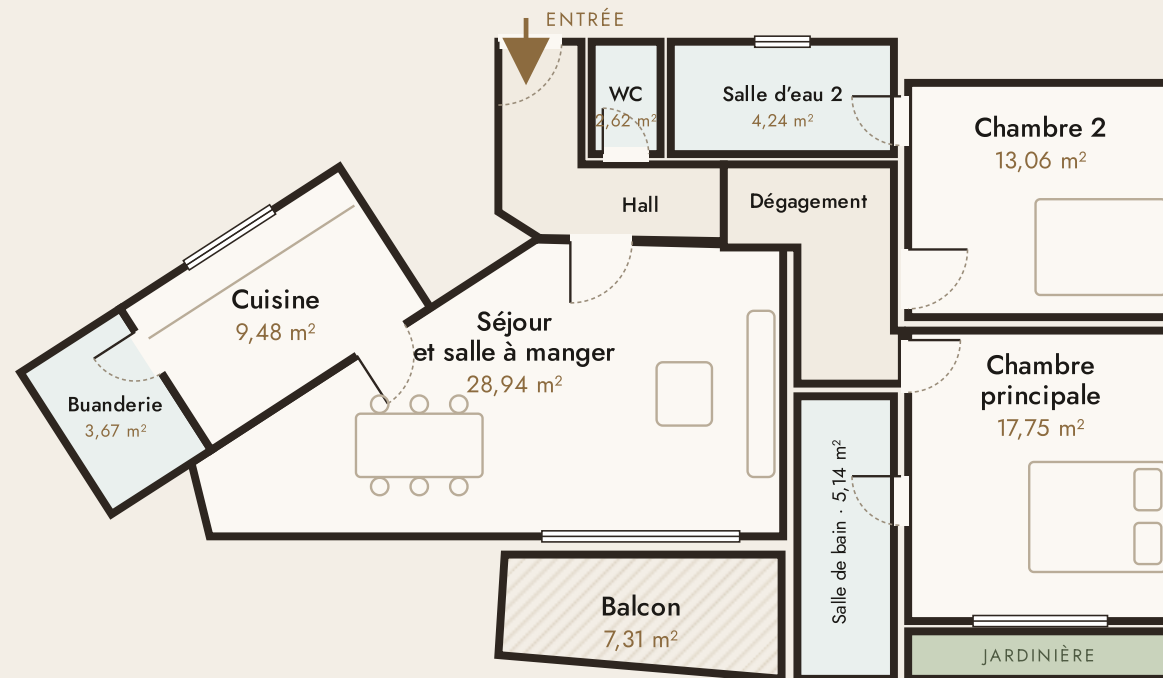
Ivoire

TROIS PIÈCES · GRANDE CHAMBRE PRINCIPALE

L'éléphant est l'emblème de la Côte d'Ivoire, et l'ivoire la couleur de son nom. Chez les éléphants, c'est la famille qui guide : le troupeau avance groupé autour de ses petits. L'appartement Ivoire est celui de la famille : la plus grande chambre parentale de la résidence, deux chambres réunies au calme, un séjour où l'on se retrouve.

Séjour	28,94 m ²	Cuisine	9,48 m ²
Buanderie	3,67 m ²	Chambre principale	17,75 m ²
Chambre 2	13,06 m ²	Salle de bain	5,14 m ²
Salle d'eau	4,24 m ²	WC visiteurs	2,62 m ²
Balcon	7,31 m ²		

Surfaces en m², d'après les plans du permis de construire. Le chantier a été optimisé pour gagner de l'espace : plans et surfaces définitifs remis lors de la présentation privée.



PLAN INDICATIF · MOBILIER SUGGÉRÉ · NON CONTRACTUEL

III · TYPE B

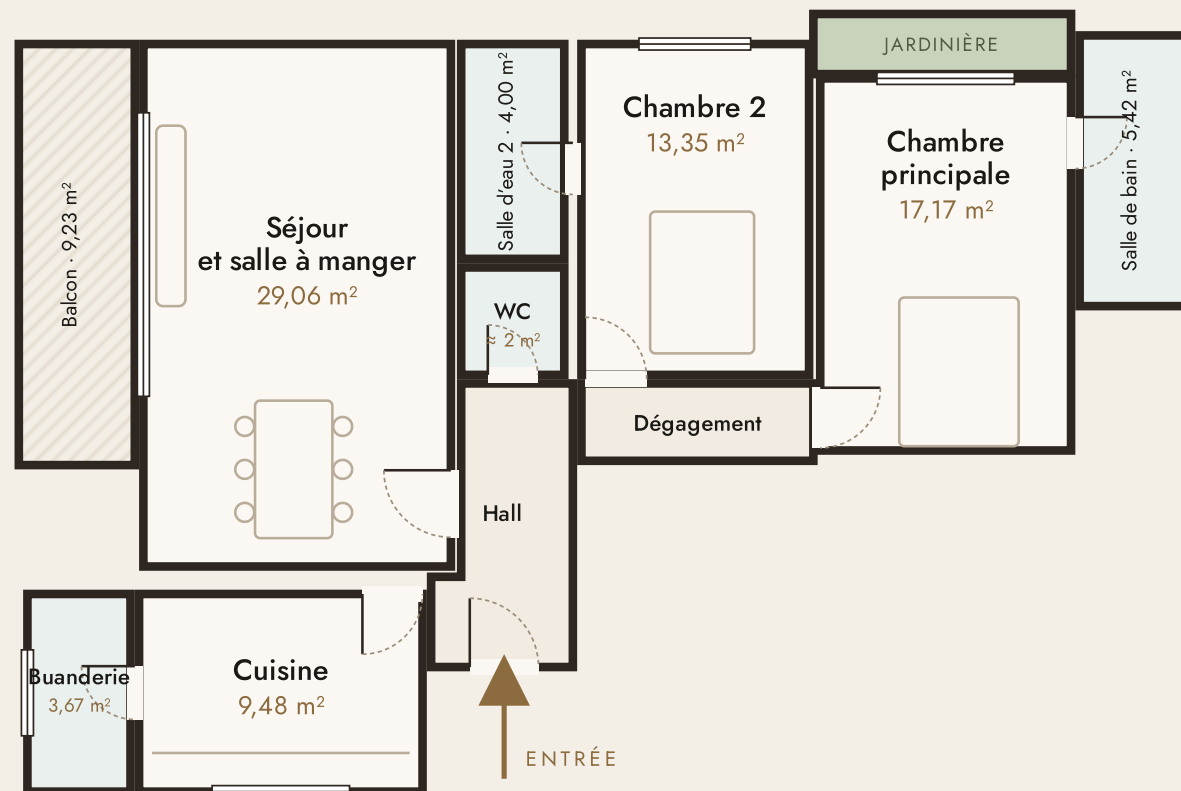
Or

TROIS PIÈCES · BALCON FILANT

Chez les Akan, l'or était la mesure du prestige. On le pesait avec de petits poids en laiton, sculptés à la cire perdue, dont chacun racontait un proverbe : une sagesse pour chaque transaction. L'appartement Or est le plus ouvert de la résidence : le plus grand séjour, prolongé par un balcon filant, pour recevoir avec éclat.

Séjour	29,06 m ²	Cuisine	9,48 m ²
Buanderie	3,67 m ²	Chambre principale	17,17 m ²
Chambre 2	13,35 m ²	Salle de bain	5,42 m ²
Salle d'eau	4,00 m ²	WC visiteurs	≈ 2 m ²
Balcon	9,23 m ²		

Surfaces en m², d'après les plans du permis de construire. Le chantier a été optimisé pour gagner de l'espace : plans et surfaces définitifs remis lors de la présentation privée.



PLAN INDICATIF · MOBILIER SUGGÉRÉ · NON CONTRACTUEL

III · TYPE C

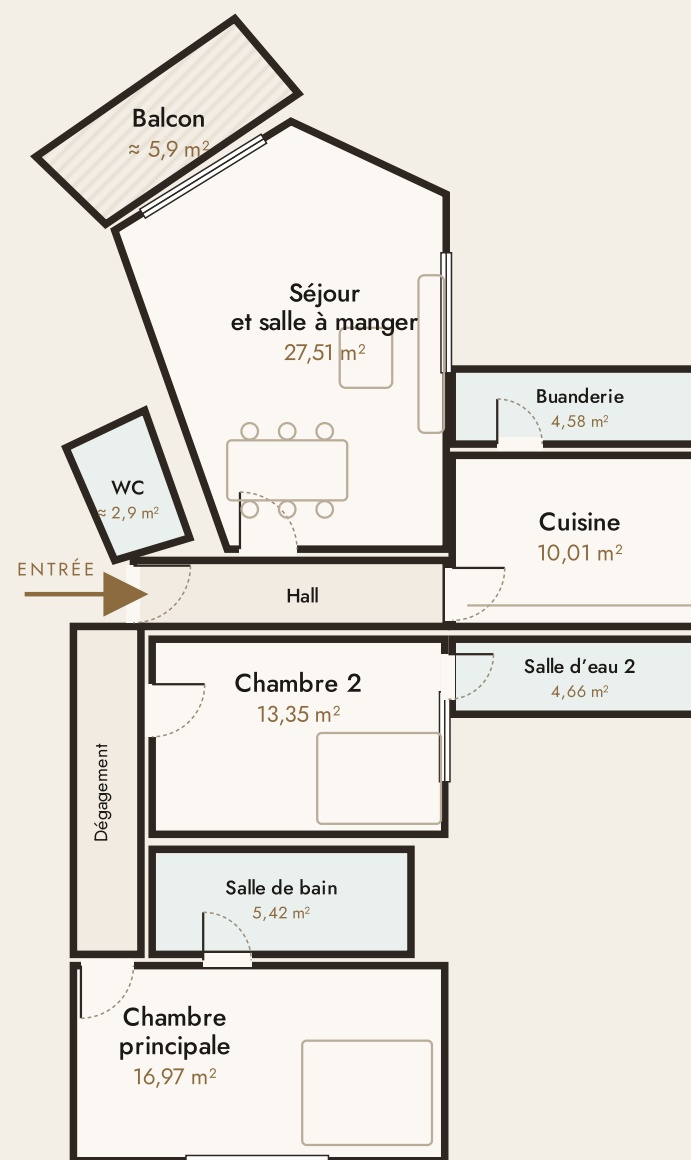
Ébène

TROIS PIÈCES · GRANDE CUISINE

L'ébène est le bois rare et profond des forêts ivoiriennes. Les maîtres sculpteurs en tiraient masques et sièges de chef, ces sièges où l'on accueille l'hôte d'honneur. L'appartement Ébène est celui de l'hospitalité : la plus grande cuisine de la résidence, une buanderie généreuse et un séjour à pans coupés ouvert sur son balcon.

Séjour	27,51 m ²	Cuisine	10,01 m ²
Buanderie	4,58 m ²	Chambre principale	16,97 m ²
Chambre 2	13,35 m ²	Salle de bain	5,42 m ²
Salle d'eau	4,66 m ²	WC visiteurs	≈ 2,9 m ²
Balcon	≈ 5,9 m ²		

Surfaces en m², d'après les plans du permis de construire. Le chantier a été optimisé pour gagner de l'espace : plans et surfaces définitifs remis lors de la présentation privée.



PLAN INDICATIF · MOBILIER SUGGÉRÉ · NON CONTRACTUEL



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT · ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

III · LE SÉJOUR

Près de 29 m² pour recevoir

Une grande baie vitrée ouvre le séjour sur le balcon et laisse entrer la lumière du jour, filtrée par les voilages. La salle à manger prolonge l'espace ; un mur de lames de chêne habille le coin salon.



III · LA SALLE À MANGER

Une table pour six, dans le prolongement du séjour

La salle à manger partage les quelque 29 m² du séjour :
une grande table en chêne, un buffet en noyer, la
lumière douce de trois globes opalins.

La cuisine, fermée, garde les odeurs et le bruit à l'écart
des invités.

III · LA CUISINE

Fermée, lumineuse, avec sa buanderie

Environ 9,5 m² éclairés par une fenêtre, et une buanderie attenante pour le linge et le rangement.

Proposition : façades vert sauge, plan et crédence en marbre, étagères en chêne, poignées en laiton, éclairage sous les meubles hauts.





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT · ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

III · LA SUITE PARENTALE

Une suite, avec sa salle de bain

Près de 18 m², une salle de bain privée accessible depuis la chambre seulement, et la place pour de grands placards du sol au plafond. Tête de lit capitonnée, chevets suspendus, lumière douce de chaque côté du lit.

III · LA SALLE DE BAIN

Un espace de calme, comme à l'hôtel

Chaque chambre dispose de sa propre salle d'eau, accessible uniquement depuis la chambre : l'intimité d'une suite, pour les parents comme pour les enfants. Les invités ont leur WC à part.

Proposition : grands carreaux effet marbre, douche à l'italienne vitrée, meuble vasque suspendu en noyer, miroir rétroéclairé, robinetterie laiton.





PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT · ILLUSTRATION NON CONTRACTUELLE

III · VIVRE DEHORS

Le balcon, une pièce de plus

Chaque appartement s'ouvre sur son balcon : 7,31 m² pour Ivoire, près de 6 m² pour Ébène, et pour Or un balcon filant de 9,23 m² sur toute la longueur du séjour. Le soir venu, on y prolonge la journée.



IV · MATIÈRES ET FINITIONS

Des matières naturelles, une palette calme

Une même famille de teintes, du hall jusqu'aux chambres : des matières qui vieillissent bien et se patinent avec le temps.

Chêne et noyer

Lames murales, tables, buffets, chevets et placards.

Travertin

Mur d'accueil du hall, encadrement d'ascenseur.

Marbre clair

Plans de cuisine, salles de bain, sols.

Laiton

Lettrage, poignées, robinetterie, luminaires.

Lin et bouclette

Voilages, tête de lit, assises.

Terre cuite et sauge

Touches de couleur : coussins, céramiques, façades de cuisine.

MATÉRIAUX DÉFINITIFS PRÉCISÉS AU CONTRAT



IV · LE PROMOTEUR

Un groupe familial ivoirien

La Résidence Mansa est portée par THI — TODECIAM Hôtellerie & Immobilier, le pôle immobilier du Groupe TODECIAM. Depuis 2012, THI construit et gère des immeubles d'appartements et des villas, et achève un complexe hôtelier.

Le chantier est conduit par la direction d'exploitation du groupe, qui a réalisé ses propres immeubles.

TAI

DEPUIS 2007

Agro-industrie

Hévéaculture, palmier à huile et éco-ferme.

THI

DEPUIS 2012

Hôtellerie & Immobilier

Immeubles d'appartements, villas, complexe hôtelier.

TLT

DEPUIS 2020

Logistique & Transport

Location de véhicules, transport et logistique.



IV · CONCIERGERIE MANSÀ

Votre bien loué et suivi, même à distance

Vous achetez pour louer, ou vous vivez loin d'Abidjan ? THI vous propose de prendre en charge la location longue durée de votre appartement, avec un interlocuteur unique sur place.

MISE EN LOCATION

Estimation du loyer, annonces, visites et sélection des locataires.

BAIL ET ÉTATS DES LIEUX

Rédaction du bail, états des lieux d'entrée et de sortie.

LOYERS

Encaissement, reversement et suivi des retards de paiement.

ENTRETIEN

Suivi des réparations et de l'entretien courant.

COMPTE RENDU

Un point régulier, photos à l'appui, où que vous soyez.

SERVICE OPTIONNEL, SUR MANDAT DE GESTION · CONDITIONS
PRÉSENTÉES LORS DU RENDEZ-VOUS PRIVÉ

Un achat simple, clair et sécurisé

La construction avance indépendamment des ventes. Vous choisissez votre appartement, puis vous le réglez selon un échéancier clair, fixé dès la signature, jusqu'à la remise des clés.

i.

Réservation

Choix de l'appartement, de l'étage et de la configuration, avec un premier versement.

ii.

Signature chez le notaire

Contrat de vente sur plan, avec la description et le plan de votre logement.

iii.

Paiement échelonné

Un calendrier de paiement simple, fixé au contrat, adapté à votre situation, en Côte d'Ivoire comme à l'étranger.

iv.

Remise des clés

Le solde est versé à la remise des clés. Livraison prévue en novembre 2027.

VOTRE SÉCURITÉ

Contrat établi par notre notaire. Le dépôt de réservation est placé sur un compte bancaire spécial à votre nom ; tous les paiements se font par virement, jamais en espèces.

LES PREMIERS ACQUÉREURS

Les prix évoluent au fil de la commercialisation. Les premiers acquéreurs choisissent leur appartement en priorité et bénéficient du prix de lancement.

R É S I D E N C E

Mansa

Visiter le chantier, choisir son appartement

Rencontrons-nous pour une présentation privée : les plans de chaque configuration, les prix et une visite du chantier.

Vous vivez à l'étranger ? Présentation en visioconférence, visite du chantier en vidéo et suivi des travaux en photos, jusqu'à la remise des clés.

TÉL. · WHATSAPP +225 07 15 56 95 93

SITE todeciam.ci

E-MAIL todeciamgroup@gmail.com

ADRESSE Angré Djorogobité, Cocody

LIVRAISON Novembre 2027



ÉCRIRE SUR
WHATSAPP



VISITER
LE SITE



THI — TODECIAM HÔTELLERIE & IMMOBILIER
UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE TODECIAM

Document non contractuel. Les images sont des illustrations. Surfaces, prestations et matériaux définitifs figurent dans le contrat de vente.

