



الحوار

Envol Immobilier

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS



nvol
Immobilier





*« Etre un acteur de référence dans
le développement d'infrastructures
publiques et privées sur le continent
africain. »*





Sommaire

8	Mot du Président du Conseil d'Administration
9	Un partenaire de référence
11	Une référence dans les PPP
14	Nos domaines d'intervention
17	Nos partenaires techniques et financiers
18	Projets de référence
26	Projets en cours
30	Contacts



Mot du Président du Conseil d'Administration

Depuis sa création, Envol Immobilier s'est fixé pour mission de contribuer activement à la transformation urbaine et au développement des infrastructures en Afrique de l'Ouest. Dans un contexte où les États recherchent des solutions innovantes pour financer et réaliser leurs projets à travers des Partenariats Public-Privé (PPP), nous avons su développer une expertise solide pour les accompagner efficacement et durablement dans cette voie.

Nos réalisations vont au-delà de la construction : elles visent à concevoir des espaces qui inspirent, encouragent les échanges, optimisent les conditions de travail et contribuent à améliorer la qualité de vie des usagers.

Qu'il s'agisse de grands complexes administratifs, d'universités modernes ou de programmes résidentiels, chaque réalisation incarne notre engagement envers la qualité, le respect des normes internationales et la satisfaction de nos partenaires.

Aujourd'hui, Envol Immobilier est reconnu comme un acteur de référence dans la réalisation de projets publics et privés d'envergure. Cette reconnaissance s'appuie sur une vision claire : **« Etre un acteur de référence dans le développement d'infrastructures publiques et privées sur le continent africain. »**

En tant que Président du Conseil d'Administration, je tiens à saluer la confiance renouvelée de nos partenaires institutionnels, financiers et privés, ainsi que le dévouement de nos équipes.

Ensemble, nous continuerons à bâtir des projets qui laissent une empreinte durable et qui reflètent l'ambition d'une Afrique moderne et tournée vers l'avenir.



Madani Maki Tall
PRÉSIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION

Un partenaire de référence



Notre vision

« Etre un acteur de référence dans le développement d'infrastructures publiques et privées sur le continent africain. »



Notre mission

Nous participons à la modernisation et à l'urbanisation de l'Afrique.

Nous transformons notre environnement avec engagement, détermination et respect.

Nous ajoutons continuellement de la valeur pour offrir une qualité exceptionnelle.



Nos valeurs

ÉCOUTE ET ANTICIPATION

Nous anticipons les besoins de nos partenaires et restons à l'écoute de leurs préoccupations pour proposer des solutions adaptées et novatrices.

INTÉGRITÉ

Nous agissons avec honnêteté, éthique et transparence dans toutes nos interactions, en maintenant des normes élevées de gouvernance d'entreprise et de responsabilité sociale.

FLEXIBILITÉ

Nous nous adaptons rapidement aux exigences changeantes du marché et aux demandes spécifiques de nos clients, en fournissant des solutions agiles et sur mesure.

EXCELLENCE ET PERFORMANCE

Nous recherchons constamment l'excellence dans nos activités, en mobilisant les meilleures compétences humaines et en adoptant des pratiques de pointe pour garantir des résultats de qualité et une performance durable.

INNOVATION

Nous encourageons l'innovation et l'esprit d'entreprise dans tous les aspects de notre entreprise, en favorisant l'adoption de nouvelles méthodes pour rester à la pointe de l'industrie.

RESPONSABILITÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Nous nous engageons à minimiser notre impact sur l'environnement, à promouvoir des pratiques durables et à contribuer au développement social et économique des communautés dans lesquelles nous opérons.

Une référence dans les PPP



Un partenariat public-privé structurant

Les projets d'EIS sont principalement développés dans le cadre de Partenariats Public-Privé conclus avec les États, selon un modèle contractuel de type location-vente.



Un accompagnement global des projets

EIS conçoit, finance et réalise ses projets dans leur globalité, avec le soutien d'institutions bancaires partenaires. Son modèle repose sur le principe du Build-Operate-Transfer (BOT) : pendant la durée du contrat, EIS assure l'exploitation et la maintenance de l'ouvrage, avant d'en transférer la propriété à l'État moyennant un loyer.



Un cadre fiscal adapté et sécurisé

Afin de maîtriser les risques pour le développeur et d'optimiser l'intérêt économique de l'État, une annexe fiscale conforme à la réglementation est intégrée au contrat de location-vente. Ce dispositif permet de neutraliser les effets de la fiscalité indirecte et de garantir des loyers plus accessibles pour l'État.



Les avantages des PPP

Rapidité : des infrastructures livrées plus vite malgré les limites budgétaires.

Sécurité : transfert des risques de construction et d'exploitation au partenaire privé.

Durabilité : garantie de performance et de maintenance sur la durée.

Efficience : coûts maîtrisés grâce à un cadre fiscal optimisé.

Qui sommes-nous ?

Envol Immobilier Sénégal (EIS) est une société anonyme de droit sénégalais, dotée d'un capital social de deux milliards de FCFA. Spécialisée dans la construction d'infrastructures publiques et privées et le développement de projets immobiliers d'envergure, EIS se positionne aujourd'hui comme un acteur clé de la transformation urbaine et infrastructurelle en Afrique de l'Ouest.

EIS intervient tout au long du cycle de vie des projets :

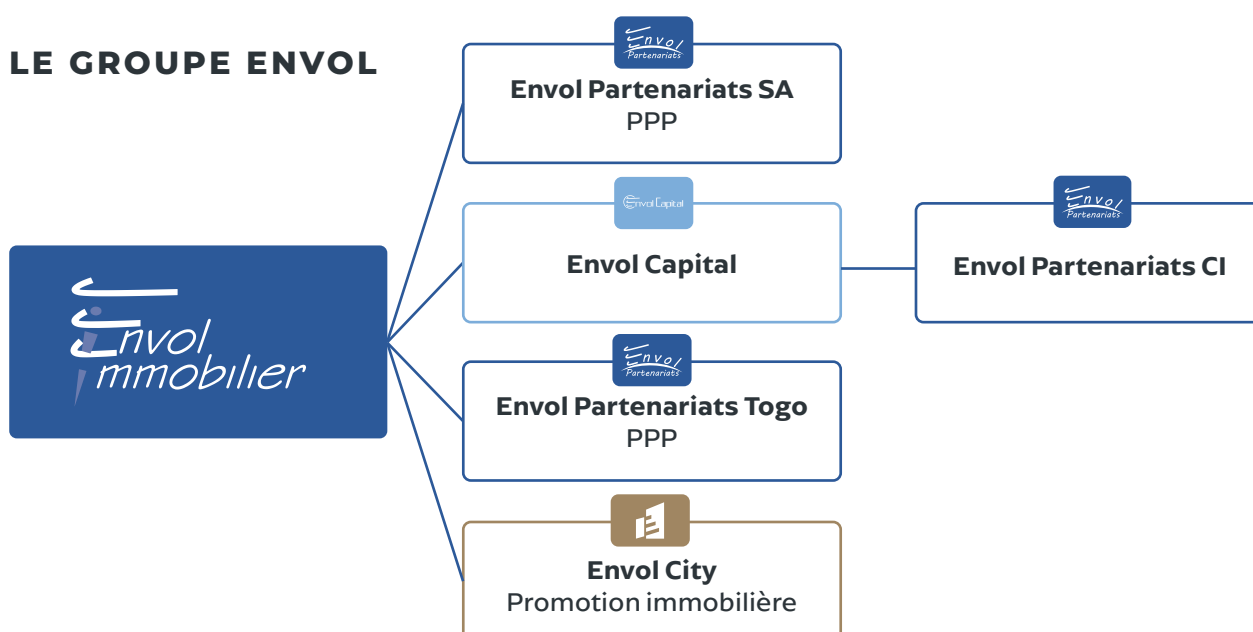
- Développement et montage de projets ;
- Financement structuré ;
- Construction ;
- Entretien et maintenance.

Grâce à l'expérience cumulée de ses administrateurs dans la conduite de projets d'envergure en Partenariats Public-Privé (PPP), EIS est devenue un partenaire de confiance des gouvernements et des institutions internationales.

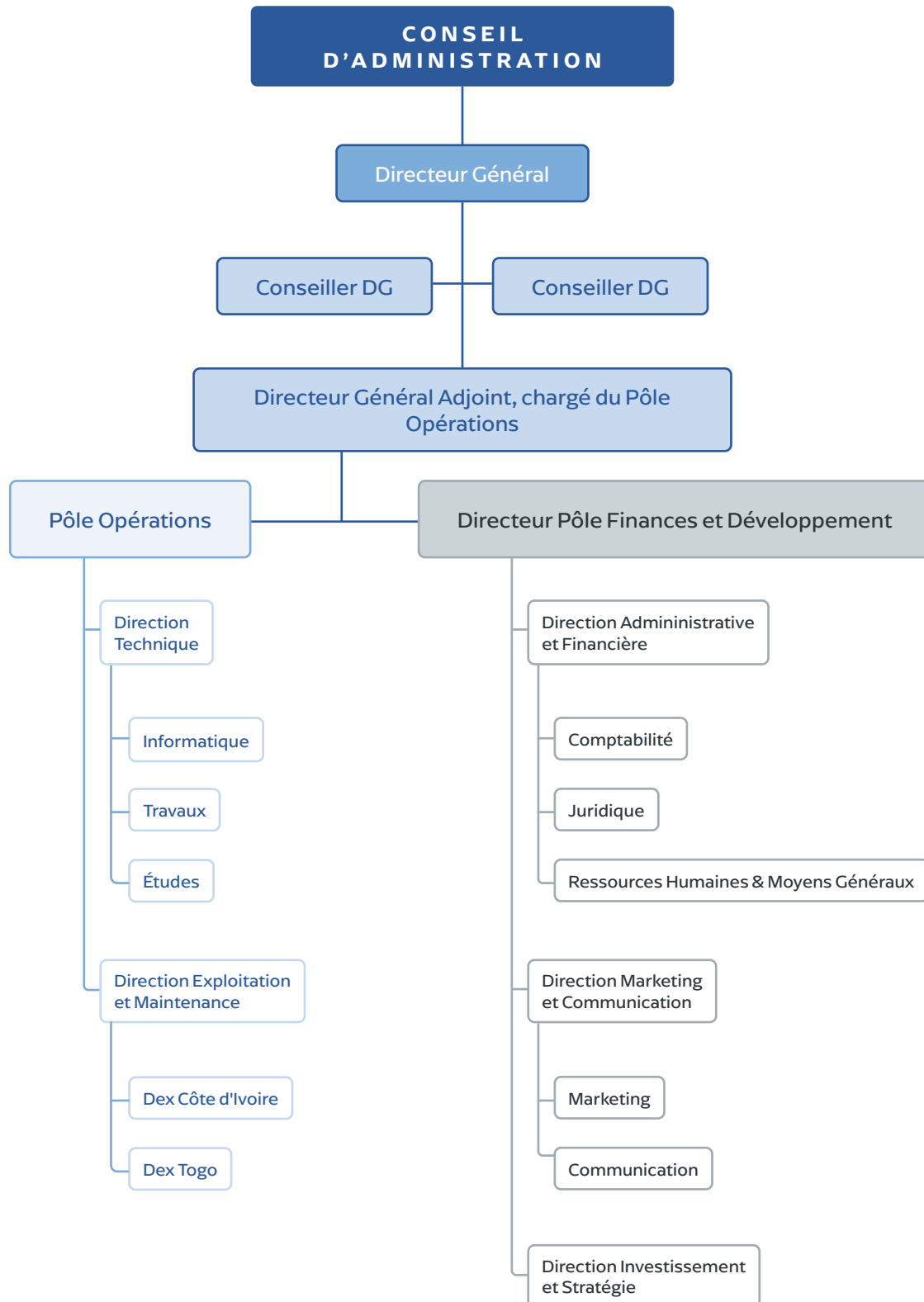
Notre savoir-faire repose sur :

- La capacité à concevoir des solutions de financement sur mesure ;
- Une maîtrise des mécanismes juridiques et contractuels du PPP ;
- Une forte capacité de levée de fonds, en collaboration avec des partenaires bancaires de renom.

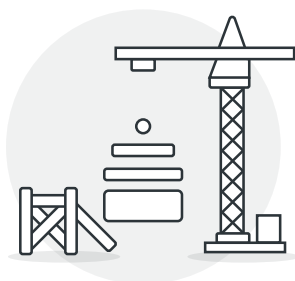
LE GROUPE ENVOL



Organigramme Envol Group



Nos domaines d'intervention



Activités de développement

- Ingénierie et Management de Projets ;
- Réalisation de Projets d'infrastructures en PPP ;
- Maitrise d'ouvrage, conseil et assistance ;
- Développeur Immobilier Haut standing.



Activités d'exploitation et de maintenance

- Gestion efficace et efficiente d'infrastructures en PPP en conformité avec les cahiers des charges ;
- Entretien et maintenance d'infrastructures.

Activités de développement



INFRASTRUCTURES PUBLIQUES

- EIS intervient en tant que partenaire privilégié des institutions publiques avec le recours de plus en plus important aux partenariats public-privé (PPP) ;
- EIS élabore des solutions de financement optimales et uniques pour chaque projet d'infrastructures ;
- EIS a une grande capacité à lever les fonds requis pour le financement de chaque projet ;
- Les équipes de EIS ont une expertise avérée dans la réalisation des projets.

PROMOTION IMMOBILIÈRE

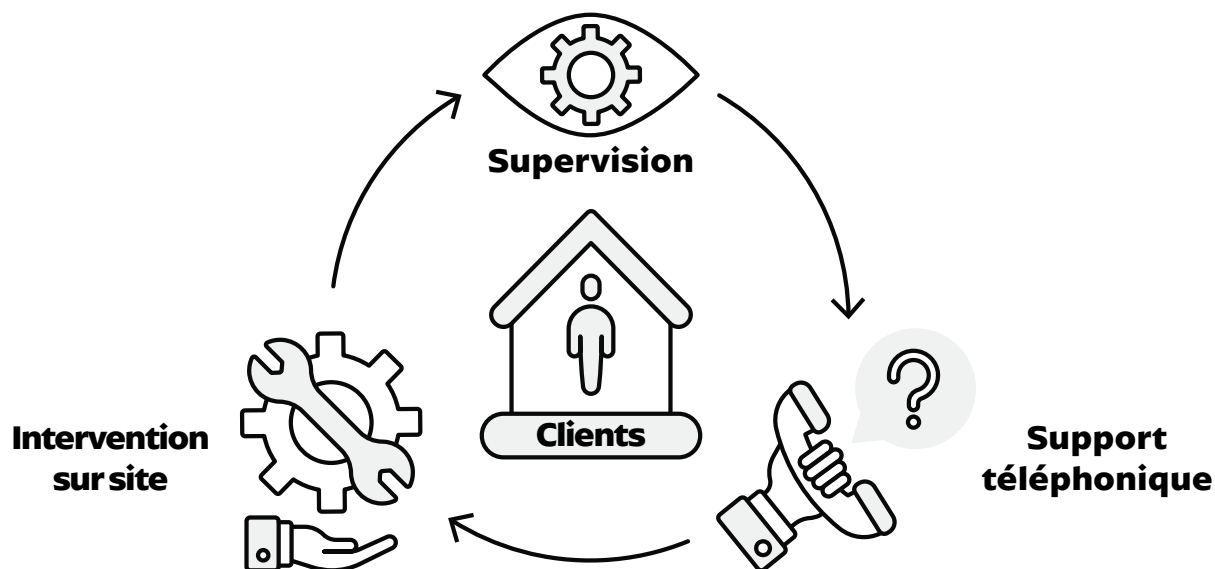
Dans le cadre de son activité de développement immobilier, EIS identifie et valorise les opportunités foncières et immobilières. Les domaines couverts sont :

- Acquisition de terrains ;
- Études architecturales ;
- Construction ;
- Architecture intérieure ;
- Aménagement paysager ;
- Commercialisation ;
- Gestion des installations.

EIS intervient comme promoteur privé dans des projets à usage :

- Résidentiel : haut standing ;
- Commercial : bureaux, centres commerciaux, marchés.

Activités d'exploitation et de maintenance



Fort de son capital humain expérimenté, EIS propose, à l'issue de chaque projet, des solutions de maintenance et d'entretien des infrastructures réalisées, en parfaite conformité avec le cahier des charges de ses clients.

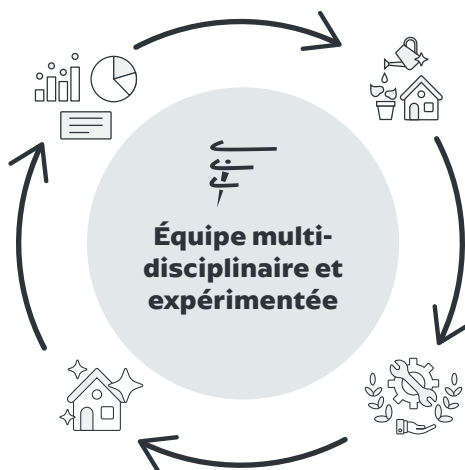
EIS garantit ainsi un environnement de travail adapté aux exigences métiers de ses partenaires, tout en respectant les normes les plus strictes en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement.

Un tableau de bord complet des services offerts incluant des indicateurs de performance pertinents

Des services liés à l'environnement du bâtiment et des services généraux (accueil, sécurité, nettoyage, espaces verts, etc.)

Une remise à neuf de vos installations à la fin de chaque concession

Une longévité de vos infrastructures grâce à une maintenance préventive et curative de qualité.



Nos partenaires techniques et financiers



Projets de référence



SPHÈRE MINISTÉRIELLE Ousmane Tanor Dieng

La Sphère ministérielle Ousmane Tanor Dieng s'inscrit dans la dynamique de modernisation de Diamniadio. Elle regroupe des bureaux, des services et des espaces collectifs conçus pour offrir un environnement de travail moderne et fonctionnel.

Réalisée avec une large participation d'entreprises sénégalaises, elle a généré

près de 600 emplois durant la phase de construction et environ 150 emplois directs et indirects en phase exploitation.

Ce projet s'inscrit pleinement dans la dynamique de la Smart City de Diamniadio, en alliant performance énergétique, modernité et respect de l'environnement.

QUELQUES CHIFFRES

42.000M²

de bureaux
répartis dans
4 immeubles

7.000M²

d'espaces
verts

1.600

postes de
travail

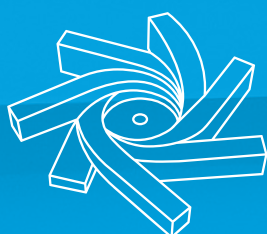
600

emplois durant
la construction

36

salles de
réunion et un
auditorium





MAISON DES NATIONS UNIES

Implantée sur un site moderne de 13 hectares à Diamniadio, la Maison des Nations Unies est prévue pour regrouper les agences onusiennes présentes au Sénégal. Elle constitue un modèle de gestion intégrée, sécurisée et durable.

L'infrastructure met en avant des solutions innovantes : parkings équipés de panneaux solaires, éclairage naturel, matériaux écoresponsables, station

d'épuration et plus de 100 espèces végétales plantées.

Au-delà de sa dimension fonctionnelle, le projet vise à renforcer l'attractivité de Diamniadio comme pôle urbain et à placer le Sénégal aux standards internationaux en matière de durabilité, de sécurité et de gouvernance.

QUELQUES CHIFFRES

71.000M²

d'espaces
verts

40.000M²

de parking
avec plus de
1.600 places

+2.500

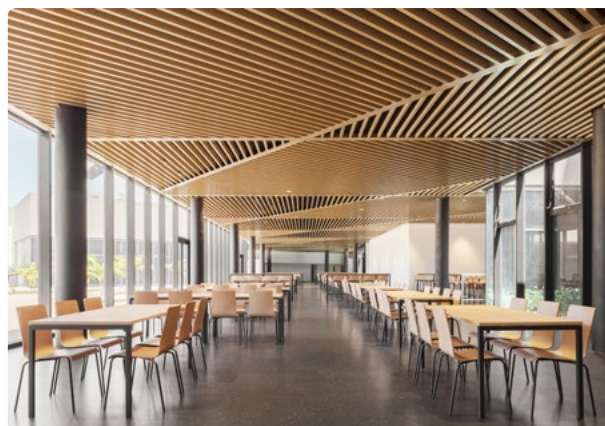
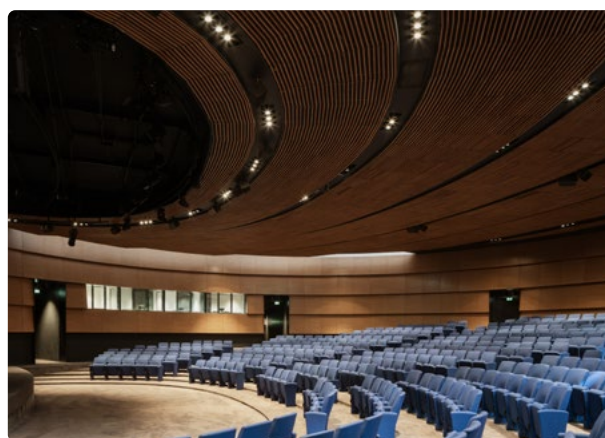
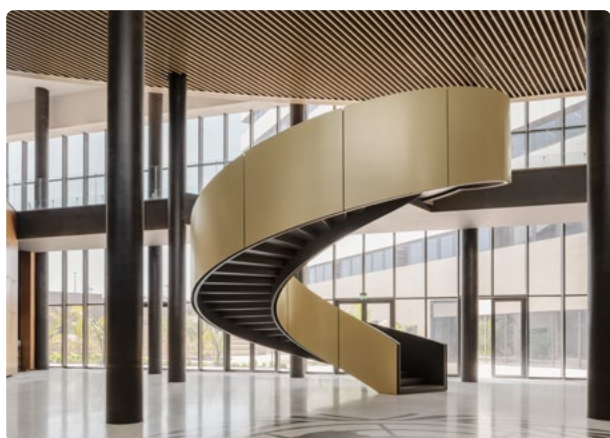
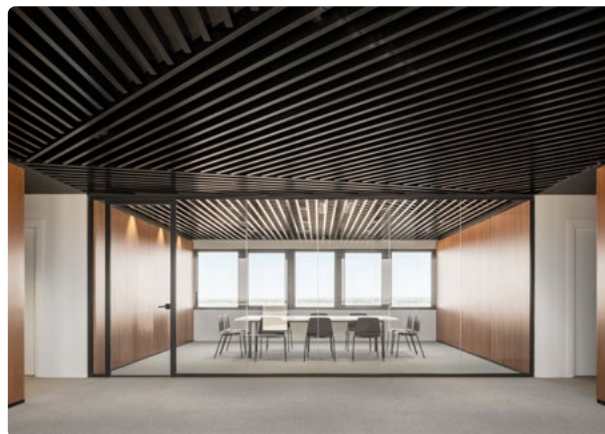
bureaux avec
1.800 postes
de travail

500

places dans
l'amphithéâtre
avec régie

6

bâtiments
principaux
sur 82.000m²





Université de **SAN PEDRO**

Située sur un site de 302 hectares, l'Université de San Pedro constitue l'un des projets phares de modernisation et de décentralisation de l'enseignement supérieur en Côte d'Ivoire.

Conçue pour accueillir à terme 20 000 étudiants, elle se déploiera par phases, dont une première déjà réalisée pour 3 000 étudiants avec bibliothèque, centre

de conférences, résidences et espaces de vie estudiantine.

Réalisée en PPP avec Envol Partenariats, l'université ambitionne de renforcer l'accès à une formation de qualité, de stimuler la recherche et l'emploi, et de contribuer au développement économique et social de la région de San Pedro.

QUELQUES CHIFFRES

20.000

étudiants de
capacité cible à
terme

3.000

logements pour
3.000 étudiants à
la phase une

302HA

de superficie
totale du site

4

phases de
déploiement
progressif





THE GROUND

The Ground est un complexe innovant dédié aux sports, qu'ils soient professionnels ou récréatifs. Véritable lieu de rencontre en Afrique de l'Ouest, il rassemble des espaces consacrés au sport, à la restauration, à l'hébergement ainsi qu'à de nombreuses activités axées sur la forme, la détente et le bien-être.

Ce projet répond à la demande croissante des populations pour de nouvelles disciplines telles que le softball, l'escalade ou encore l'aquagym.

QUELQUES CHIFFRES

190.000

visiteurs
prévus/an

2023

début des
activités

100%

d'investisseurs
africains

18

disciplines
sportives

10MN

de la gare de
Diamniadio



FOOTBALL

- Un terrain de football aux normes FIFA
- 1 terrains de 7 vs 7
- 3 terrains de 5 vs 5



SPORTS DE RAQUETTES

- Des courts de tennis



ATHLÉTISME & NATATION

- Une piste d'athlétisme
- Une piscine olympique/ espace aquatique



BASKET

- 2 terrains de basket



LOISIRS & BIEN-ÊTRE

- Un hôtel d'affaires 5 étoiles, le Four points by Sheraton
- Une résidence hôtelière 3 étoiles AVO residence
- Des restaurants
- Une aire de jeux pour enfants Espace TEN
- Un centre de stage professionnel
- Un espace bien-être (spa, Hammam)



GYM & FITNESS

- Un fitness haut de gamme
- Un centre médico-sportif
- Salle multisport
- Des boutiques et concept stores
- Un gymnase modulable

Projets en cours



Universités de **Kara et Datcha**

Les universités de Kara et Datcha s'inscrivent dans la stratégie de la République de Togo pour renforcer l'enseignement supérieur et répondre aux besoins croissants en formation, recherche et emploi. Réalisés en PPP avec Envol Partenariats, ces projets visent chacune une capacité de 30 000

étudiants à terme et comprendront des facultés, bibliothèques, CHU, résidences universitaires, espaces verts et infrastructures sportives. Ces projets contribueront à moderniser l'offre académique, soutenir l'économie locale et positionner le Togo comme pôle régional de savoir et d'innovation.

QUELQUES CHIFFRES

30.000

étudiants de
capacité-cible par
site à terme

18.600M²

de bâtiments
prioritaires
construits

10.000

places de
résidences par
campus

9

facultés prévues
dans chaque
université



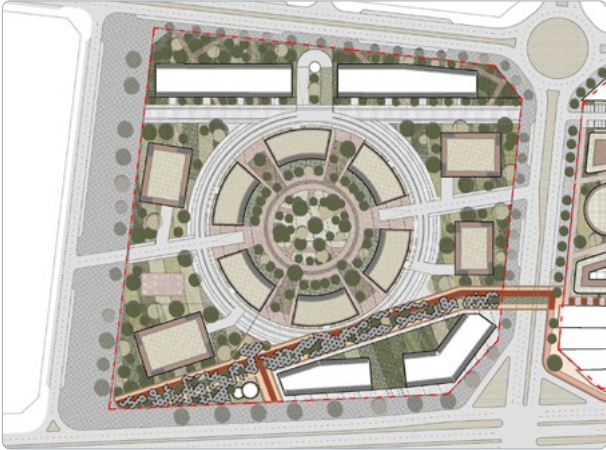


Envol City

Avec la Maison des Nations Unies située au cœur du projet, Envol City se veut le « Quartier chic de Diamniadio ».

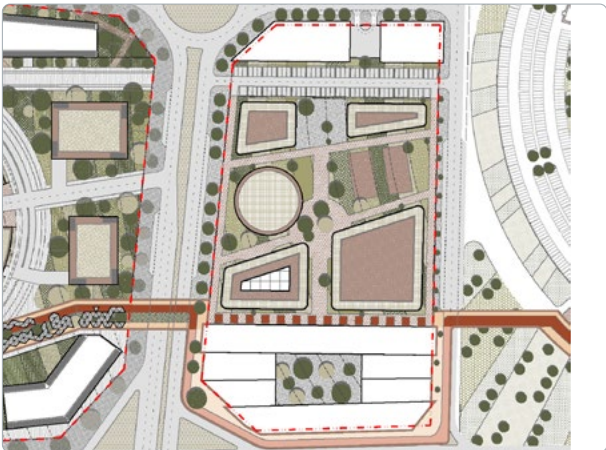
Près de 850 unités de logement, comprenant des appartements de grand standing et haut de gamme, y seront proposés. Le projet comprend des résidences haut de gamme,

une tour emblématique, un appart-hôtel, une école internationale, des espaces de bureaux, des espaces de bien-être, un centre commercial avec halle gourmande, un restaurant gastronomique, des centres de sport et de loisirs, ainsi que de vastes espaces verts.



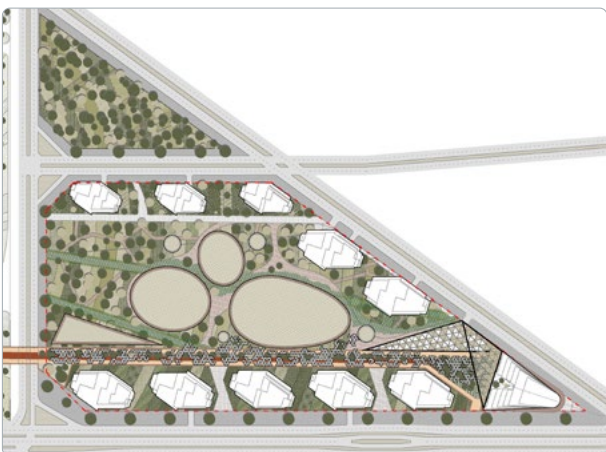
ESPACE DAKAR

- Superficie de 56 818 m²
- 275 résidences haut de gamme
- Espaces verts
- Square central
- Commerces



ESPACE TOUMBOUCTOU

- Superficie de 22 576 m²
- Ecole internationale
- Unité logistique
- Espaces verts



ESPACE LAGOS

- Superficie de 66 963 m²
- 575 appartements grand standing
- Tour emblématique : Tour Kigali
- Apart-hôtel
- Bureaux
- Restaurant gastronomique
- Centre de loisirs
- Centre commercial

Contacts



ENVOL IMMOBILIER SÉNÉGAL

+221 33 859 09 19

Immobilier Almadies Zone 12

BP 29 495 – Dakar, Sénégal

ENVOL PARTENARIATS CÔTE D'IVOIRE

Université de San Pedro

BP 26 – Abidjan, Côte d'Ivoire

ENVOL PARTENARIATS TOGO SA

+228 22 21 15 89

Boulevard Eyadema, Rue Tandjoaré X N'Koyiyi, Doumassesse

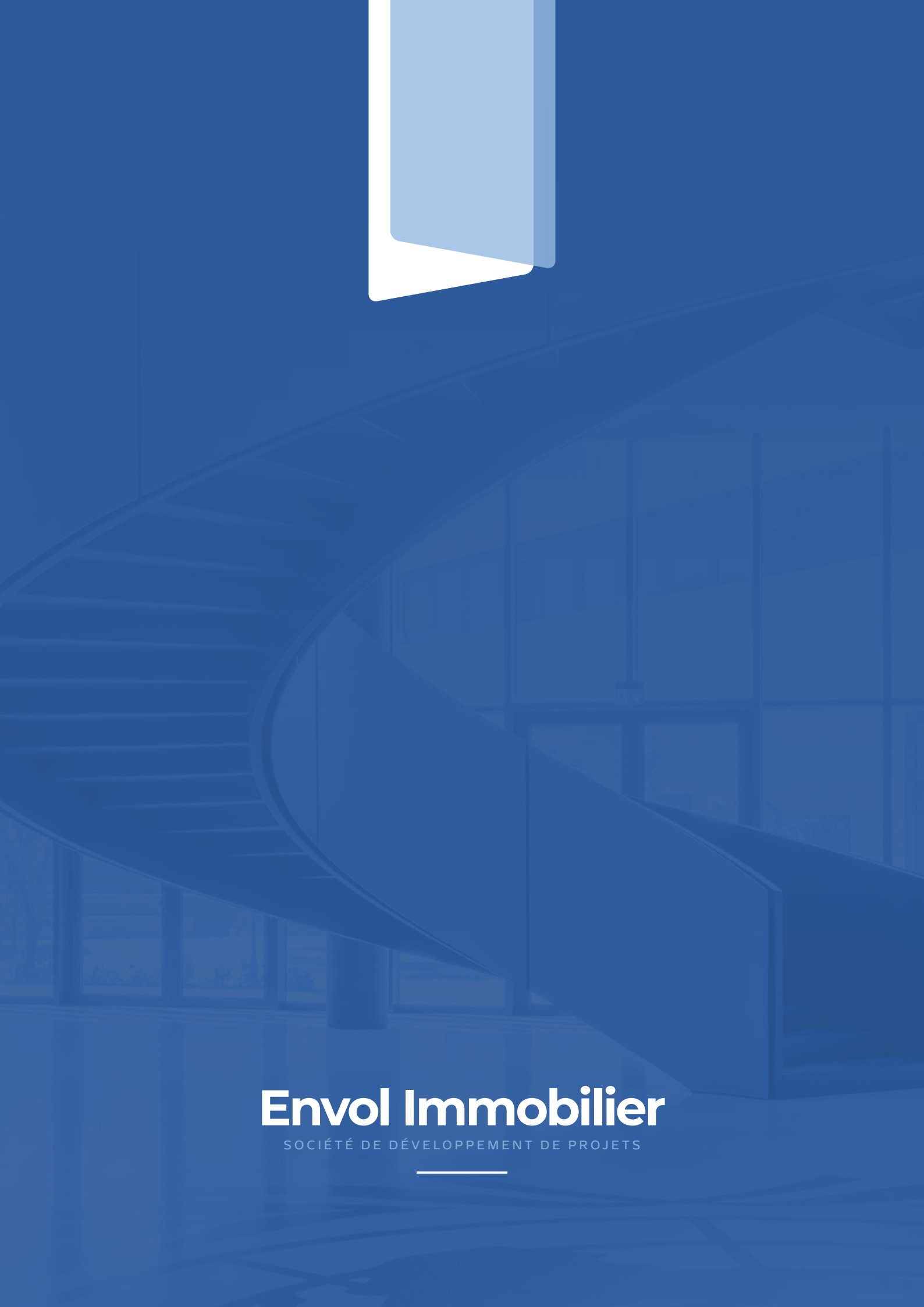
BP 4990 – Lomé, Togo

.....
contact@envol-immo.com
recrutement@envol-immo.com

envol-immo.com



*Invol
Immobilier*



Envol Immobilier

SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS
