

WWW.3SIMMO.COM



STANDING - SECURITE - SAVINGS

PROMOTION IMMOBILIÈRE • CONCEPTION - CONSTRUCTION • GESTION IMMOBILIÈRE

RESIDENCE LA BELLE VIE

**PROGRAMME IMMOBILIER
DE HAUT STANDING**

cité Sagef route de l'aéroport



INSPIRATION

EMPLACEMENT

PRESTATIONS
INTÉRIEURES

CHOIX
CONSTRUCTIFS

RESIDENCE
SAGEF

ACHAT
EN VEFA

STYLE
ARCHITECTURAL

APPARTEMENTS

ESPACE
BIEN-ÊTRE
ET AUTRES
COMMODITÉS

INFORMATIONS
COMMERCIALES



INSPIRATION



Il y a des emplacements qui suscitent immédiatement un véritable coup de coeur au moment d'imaginer une nouvelle résidence. Incontestablement, la ville de Dakar en fait partie. Après une longue et productive journée, vous avez envie de retrouver un Oasis de paix et passer de beaux moments avec votre famille. Effectivement, toutes ces commodités seront disponibles au sein de la **Résidence**.



EMPLACEMENT

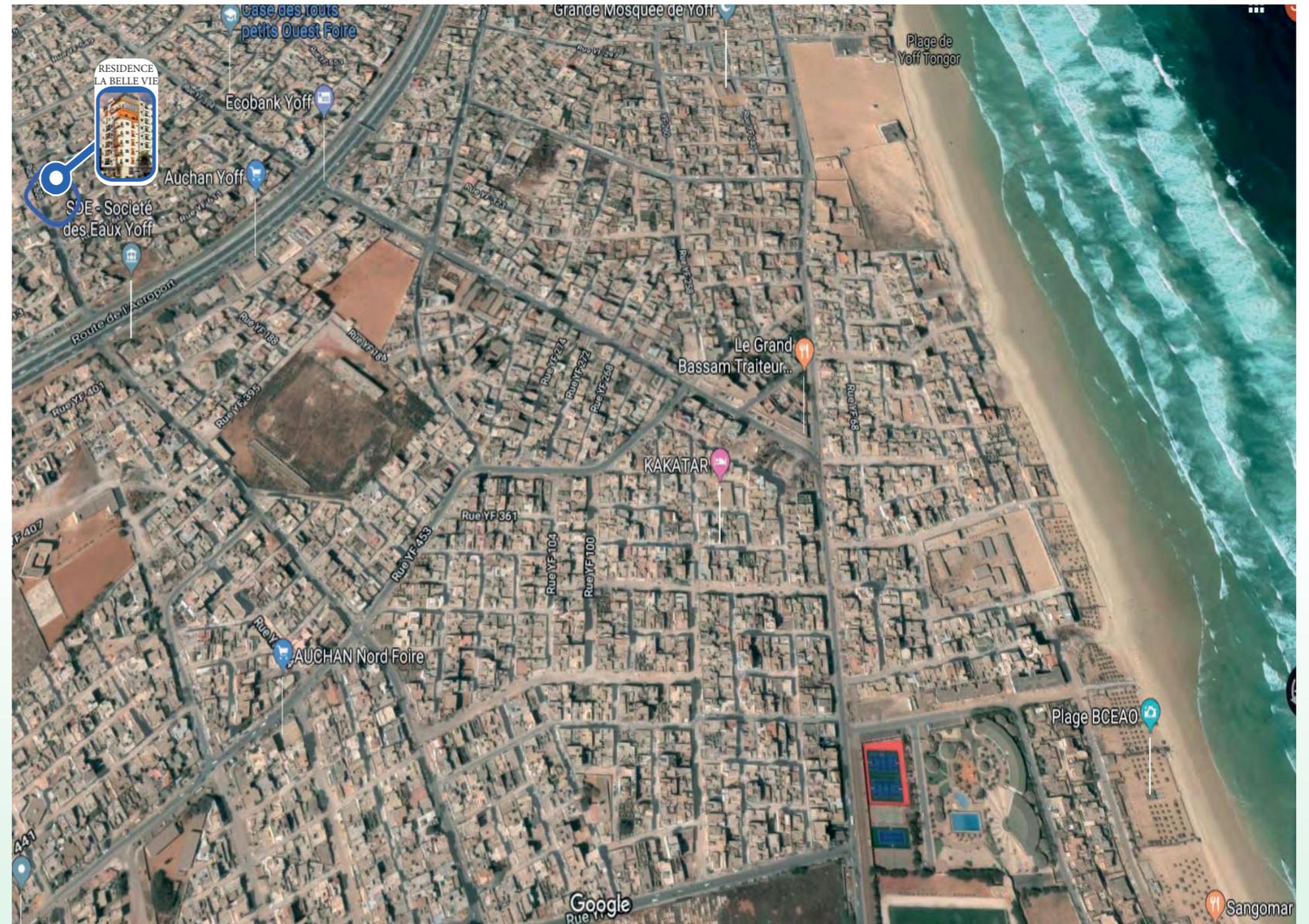


La Résidence la Belle vie s'intègre dans une zone résidentielle sur la route de l'ancien aéroport de Dakar.

L'édifice est pensé avec soin dans le but de séduire les familles en quête d'un cadre de vie moderne et convivial.

A seulement quelques minutes de la VDN et du réseau autoroutier déversant tout Dakar, notre édifice à l'avantage de se situer à proximité de tout un univers de services rendant accessible bien des commodités :

Ecoles, Epicerie, Hôpitaux, Gendarmerie, SDE, Senelec, Banques, Grandes surfaces, Centre sportif, Plage, Restaurants...



Yoff, Résidence Sagef

La Résidence Sagef se trouve dans la commune de Yoff, dans le voisinage de la cité Sipres 3, à la frontière du quartier Ouest Foire et de la route de l'aéroport. Le quartier est accessible depuis la VDN et la route de l'aéroport situé à quelques pas.

Riche d'une multitude d'infrastructures de qualité : (scolaires, préscolaires, éducatives, sportives et culturelles), de commerces de proximité qui rythment le quotidien de ses habitants.

Sagef est située dans une petite cité calme et paisible avec des ruelles menant à des impasses.

Avec un accès rapide aux axes principaux qui facilite les déplacements au quotidien, ce quartier est un compromis idéal entre un style de vie calme et préservé et l'effervescence de la ville.

Sécurité : Accès par vidéophone et accès par empreinte digitale.



Loisirs
Culture

Espace Bien-Être du Complexe
Centre Aéré BCAA
Stade Léopold Sédar Senghor
Plage de Yoff



Commerces

Epicerie virtuelle de la Résidence, Auchan, Exclusive, Uniprix, Brioche dorée, Shell, SDE, SGBS, Senelec, CBEAO, ECO-BANK, BANK of AFRIKA
RESTAURANTS



Scolaire

Gendarmerie de la Résidence
Ecole Primaire
Collège
Ecole Maternelle
Crèche



Mobilité

Proximité de l'autoroute et de la VDN
Station-service
Bus lignes



Santé

Médecin Généraliste
Pharmacie





**STYLE
ARCHITECTURAL**

Conçu par l'équipe de **3S IMMO le bon choix**, la Résidence la Belle Vie bénéficie d'une architecture résolument moderne et soignée tout en répondant à une exigence précise : signer un projet d'une grande élégance. En alliant avec harmonie, matériaux nobles, lignes épurées et recherche de confidentialité, cet édifice s'inscrit dans la lignée des résidences en face avec leur époque. Avec des paliers à deux appartements et seulement **15 logements**, la Résidence Belle Vie vous offre une vie paisible en parfaite intimité.

Dotées de grandes ouvertures et de terrasses idéalement orientées, les appartements disposent d'une lumière en abondance et d'un prolongement de l'espace de vie intérieur vers l'extérieur. Salle de Musculation, Conciergerie, Vidéosurveillance, Parking Sous-terrain et bien plus.

La Résidence la Belle Vie vous offre un style de vie moderne et pratique tout en préservant votre tranquillité.

**NOBLESSE DES MATERIAUX
PURETE DES LIGNES
TERRASSE ESPACIEUSES
TERRASSE PERCHEE**

**VUE PANORAMIQUE
VENTILATION OPTIMALE
PISCINE AU TOIT
VUE SUR MER DE LA**

ELEGANCE

Espace Bien Être et autres Commodités

PISCINE ET TERRASSE DÉTENTE :

Profitez d'un moment de détente après une longue journée. La Terrasse au 10^{ème} niveau vous permet d'avoir une vue panoramique de Dakar avec les belles plages et coucher du soleil

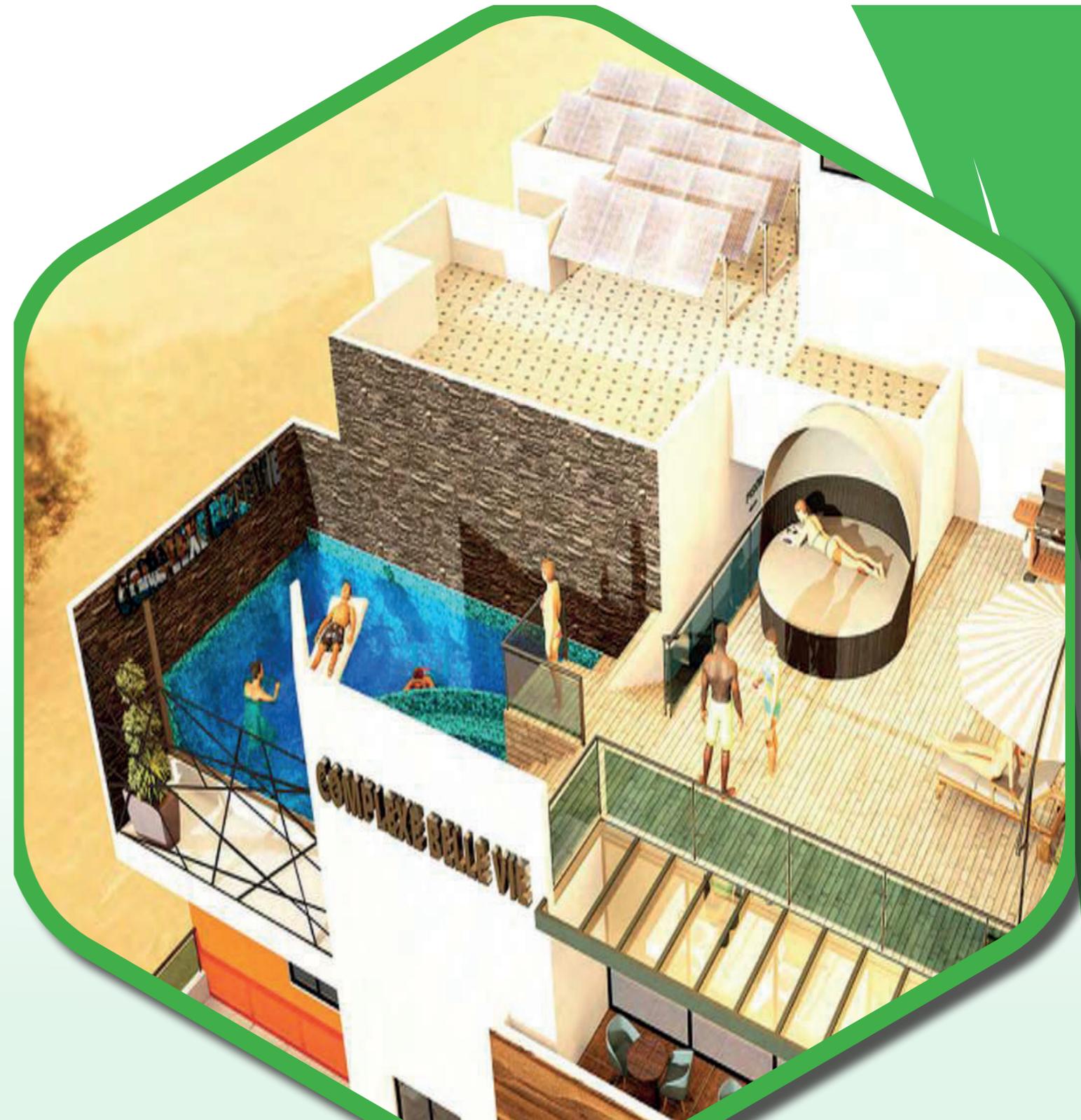
SALLE DE SPORT ENERGIE :

Une longévité en bonne santé, tout le monde en rêve. La Résidence la Belle Vie vous offre le cadre de vie idéal afin de vous exercer et de maintenir le tonus.

Nos coachs vous aiderons à suivre des programmes bénéfiques tout en prenant plaisir

AUTRES COMMODITÉS :

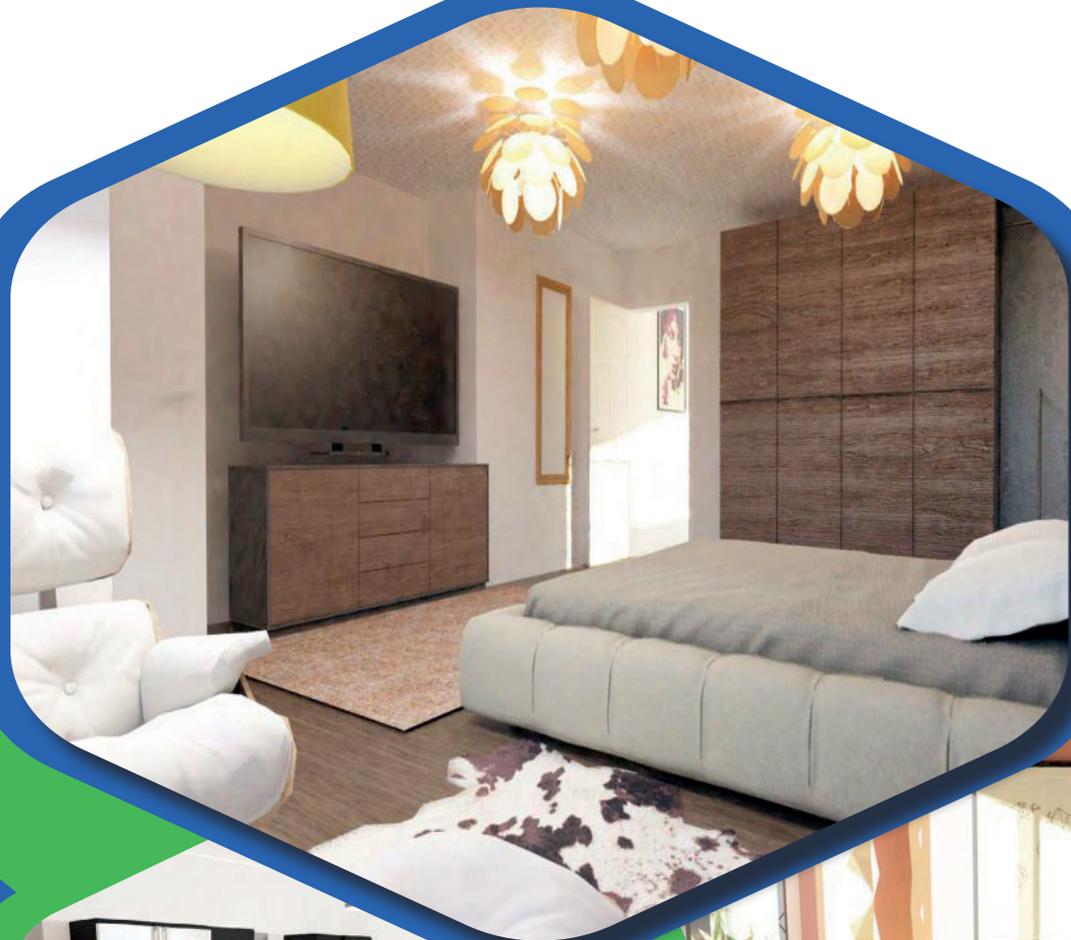
Piscine, Groupe électrogène, Bâche à eau, Conciergerie, Vidéo-surveillance et Gardiennage.





Choix Constructifs

Parce que nous répondons parfaitement aux exigences des réglementations en vigueur et avons pour volonté première d'atteindre des objectifs qualitatifs élevés, nous vous assurons un patrimoine pérenne de qualité. Chacun de nos projets fait l'objet d'une conception mûrement réfléchie, afin de vous garantir, durabilité, performance de l'ouvrage, ainsi que la maîtrise des charges de copropriété. Ainsi, la recherche du confort, l'atteinte des performances thermiques et acoustiques, la sécurité des résidents et le souci d'esthétisme ont orienté le choix des matériaux, des équipements et des techniques constructives du **Résidence la Belle Vie**.





Prestations Intérieures

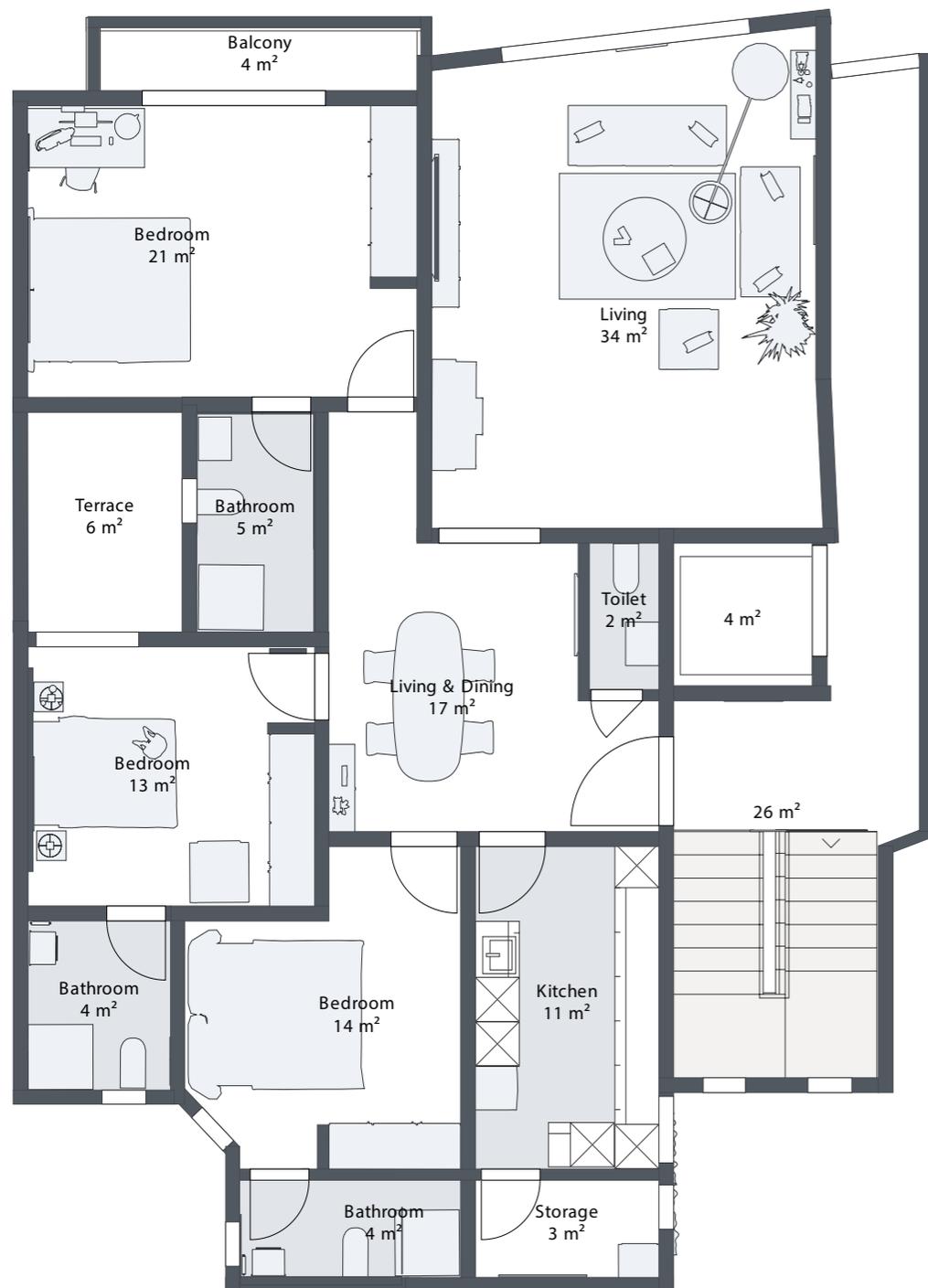
DESCRIPTIF SOMMAIRE

- Cuisine équipée
- Carrelage en gré de haute qualité
- Décoration murale boisée dans les salons
- Salles de bains parents avec douche moderne
- Faux plafond et décorations modernes
- Baies vitrées de haute qualité
- Entrée laveuse et sécheuse
- Choix de palettes de couleurs et matériaux disponibles
- Vidéo de surveillance et conciergerie

Nous sélectionnons rigoureusement les matériaux et équipements les plus adaptés pour atteindre le maximum de confort, de sécurité, de fonctionnalité et d'esthétisme. Parce que nous avons tous des goûts différents, nous sommes à votre écoute pour vous apporter des solutions uniques et adaptées d'aménagement et vous proposer un choix important en matière de prestations et équipements... de quoi réaliser l'appartement de vos rêves.



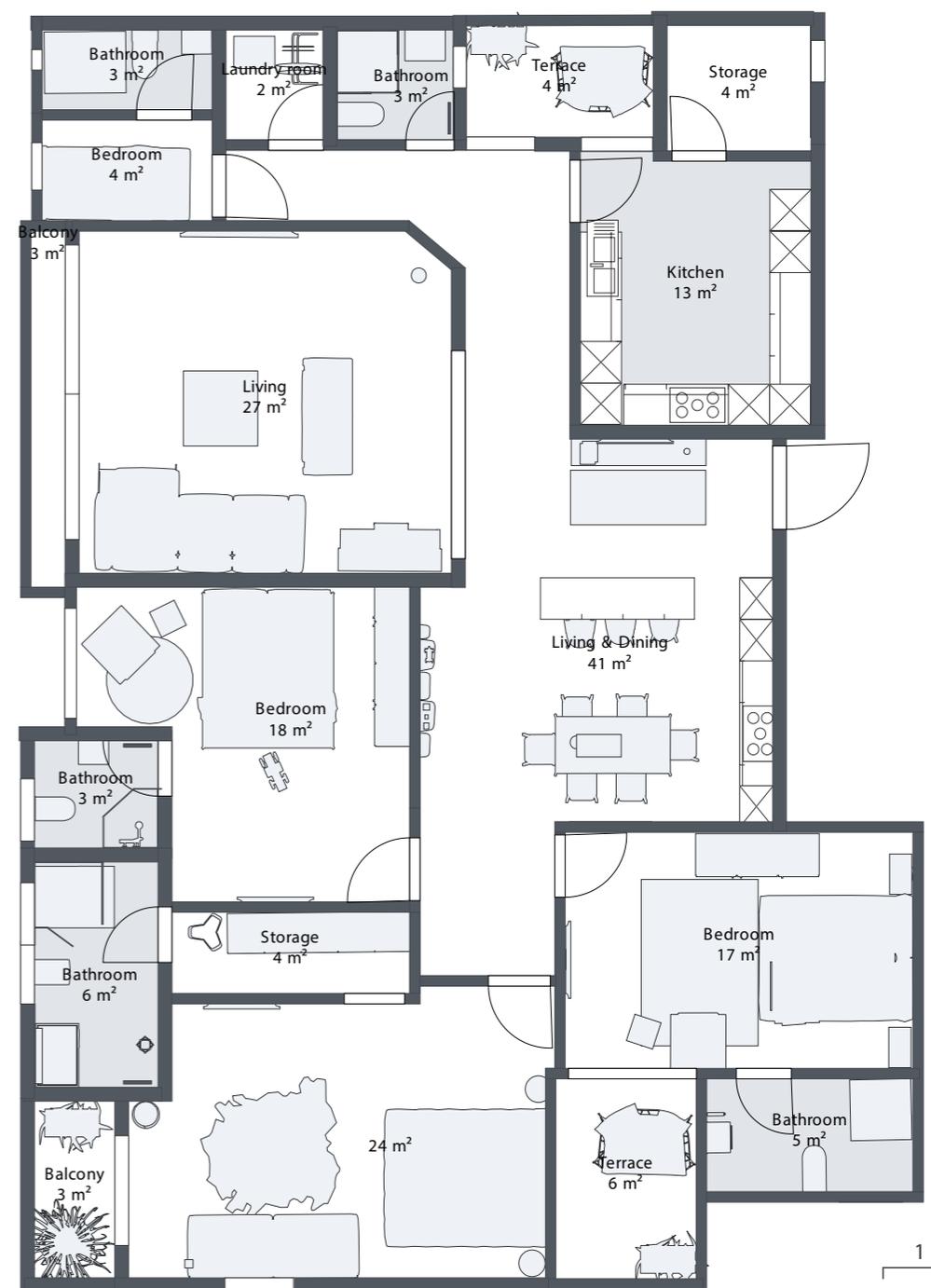
Appartement F4



La Résidence la Belle Vie vous propose deux choix d'appartements bénéficiant tous d'une parfaite exposition et de points de vue agréables.

Du F4 et F5 familial, chaque appartement a été pensé avec soin et réflexion pour obtenir des volumes généreux et de grands espaces extérieurs baignés de lumière pour vous ressourcer au quotidien. En conjuguant avec harmonie, fonctionnalité et esthétique, confort et sérénité, la Résidence la Belle Vie a tout pour séduire les jeunes couples ou les familles en quête d'un lieu de vie moderne et pratique dans un cadre convivial et préservé.

Appartement F5



Appartements F4

Personnalisable à votre goût, nous nous ferons un plaisir de vous guider dans votre choix

Liste des pièces Appartement F4 :

• Surface Batie	143 m ² à 151 m ²
• Salon	34 m ²
• Espace de vie	17 m ²
• Chambre Parents avec SDB	26 m ²
• Chambre 1 avec SDB	17 m ²
• Chambre 2 avec SDB	18 m ²
• Cuisine	11 m ²
• Buanderie	3 m ²
• Balcon et Terrasse	10 m ²
• Toilette visiteurs	2 m ²



Appartements F5

Personnalisable à votre goût, nous nous ferons
un plaisir de vous guider dans votre choix

Liste des pièces Appartement F5 :

• Surface Batie	196 m ² à 201 m ²
• Salon	27 m ²
• Espace de vie	41 m ²
• Chambre Parents avec Dressing et SDB	34 m ²
• Chambre 1 avec SDB	22 m ²
• Chambre 2 avec SDB	21 m ²
• Cuisine avec dépôt	17 m ²
• Toilette visiteurs	3 m ²
• Chambre de service + SDB	7 m ²
• Buanderie	2 m ²
• 2 Terrasses et 2 Balcons	16m ²
• 3 Salles d'eau	





Achat en VEFA

LA RÉSERVATION DU BIEN : La signature du contrat de réservation marque la première étape de l'achat d'un appartement en **VEFA**. Ce contrat vous engage pour l'acquisition et engage le promoteur immobilier pour la vente.

A cette date vous verserez un dépôt de garantie correspondant à **5%** du prix de vente.

L'OUVERTURE DU CHANTIER : Lorsque les travaux débutent, le futur propriétaire verse **15%** du prix de vente du bien immobilier.

L'ACHÈVEMENT DES FONDATIONS : Une fois les fondations du futur programme résidentiel neuf terminées, l'acquéreur versera une somme correspondant **25%**.

L'ACHÈVEMENT DES MURS : A cette étape, vous verserez **40%** du prix total du bien.

LA MISE HORS D'EAU : Après l'élévation des murs, la charpente et le toit sont posés. C'est la mise hors d'eau, c'est à dire que l'immeuble est étanche aux intempéries. A cette date, l'acheteur du bien verse **60%** du prix.

LA MISE HORS D'AIR : Après la mise hors d'eau, les menuiseries extérieures (**portes, fenêtres notamment**) sont posées. Le gros œuvre est maintenant terminé : le bâtiment est clos et couvert. Cette étape marque le temps du règlement de **75%** du prix du bien.

LES TRAVAUX SONT ACHEVÉS : A cette étape, le propriétaire verse **95%** du prix.

LA REMISE DES CLÉS : Le jour de la livraison du programme immobilier, vous effectuerez un état des lieux de votre appartement neuf et verserez les **5%** restants.

Vous pouvez désormais emménager !



EN PARTENARIAT AVEC LA **BHS**

Yoff, Résidence Sagef

Sécurité :

Accès par vidéophone.

Accès par empreinte digitale.

Vidéo-surveillance.

Gardiennage.

Conciergerie.

**PROGRAMME IMMOBILIER
DE HAUT STANDING**

WWW.3SIMMO.COM


BHS
Construire ensemble


35
IMMO
LE BON CHOIX
STANDING - SECURITE - SAVINGS

BHS

Vente en VEFA via Notaire
Paiements étalés sur 2ans
Prêt Bancaire Facilité




Construire ensemble

LISTE DES APPARTEMENTS

Faites le Bon Choix
et Contactez
l'équipe commerciale de
3S IMMO
+221 78 602 60 87
+221 77 861 09 09
commercial@3simmo.com
WWW.3SIMMO.COM

OFFICE NOTARIAL

MAÎTRES AMADOU MOUSTAPHA NDIAYE,
AÏDA DIAWARA DIAGNE ET MAHAMADOU MACIRE DIALLO

NOTAIRES ASSOCIES

83 Boulevard de la République, Dakar / Tel : (+221) 33 849 40 40

CABINET IDAC

11 Rue Carnot angle Jean Jaurès, Plateau, Dakar

Tel : (+221) 33 823 99 98 / (+221) 77 873 73 40

Email : contact@cabinetidac.sn

Niveau	Nom d'appartement	Superfies en m ²
PREMIER ETAGE APPART F4	1B	151,00
PREMIER ETAGE APPART F5	1A	201,00
DEUXIEME ETAGE APPART F4	2B	143,00
DEUXIEME ETAGE APPART F5	2A	196,00
TROISIEME ETAGE APPART F4	3B	143,00
TROISIEME ETAGE APPART F5	3A	196,00
QUATRIEME ETAGE APPART F4	4B	143,00
QUATRIEME ETAGE APPART F5	4A	196,00
CINQUIEME ETAGE APPART F4	5B	143,00
CINQUIEME ETAGE APPART F5	5A	196,00
SIXIEME ETAGE APPART F4	6B	143,00
SIXIEME ETAGE APPART F5	6A	196,00
SEPTIEME ETAGE APPART F4	7B	143,00
SEPTIEME ETAGE APPART F5	7A	196,00
10 PLACES DE PARKING		8,00


LE BON CHOIX
STANDING - SECURITE - SAVINGS



CAPITAL SOCIAL : 75.000.000 FCFA
Adresse : Résidence SAGEF N° 62 Ouest Foire Dakar
Tél : +221 78 602 60 87 / +221 77 861 09 09
Email : commercial@3simmo.com
RC : SN DKR 2018 B 21950 / NINEA : 006965886

WWW.3SIMMO.COM

PROMOTION IMMOBILIÈRE - CONCEPTION - CONSTRUCTION - GESTION IMMOBILIÈRE

