MODERNYS
LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.



IMMEUBLE

DJINGLAR

MERMOZ · DAKAR

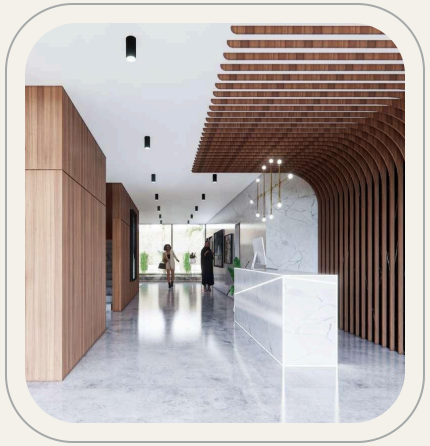
BROCHURE COMMERCIALE · VENTE EN VEFA

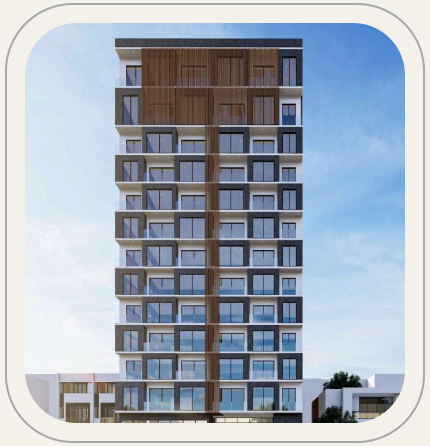
Le bien-être à tout prix

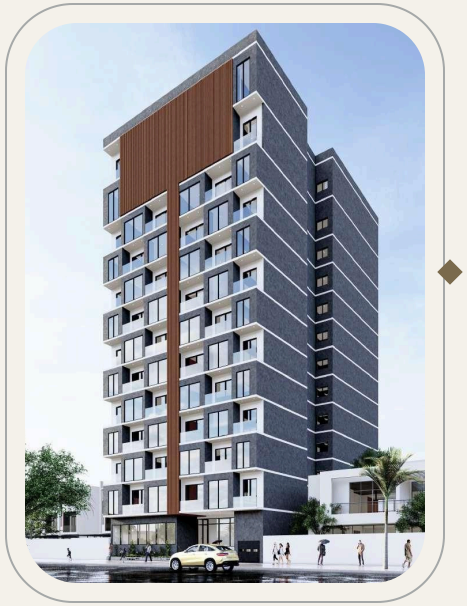
SOMMAIRE

UNE VISION D'AVENIR	03
QUI SOMMES-NOUS ?	04
ARCHITECTURE ET DESIGN	05
PRÉSENTATION DU PROGRAMME	06
OÙ RETROUVER VOTRE PROGRAMME ?	07
L'IMMEUBLE DJINGLAR	08
PROGRAMME DE L'IMMEUBLE	11
ÉQUIPEMENTS	12
CONFORT TECHNIQUE	13
AMBIANCES	14
APPARTEMENTS F4	26
APPARTEMENTS F5 PREMIUM	29
PENTHOUSE	31
OFFRE FINANCIÈRE ET VEFA	32
ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS	36
ACCOMPAGNEMENT AU FINANCEMENT	37
COMPRENDRE VOTRE ACHAT EN VEFA	38
NOTRE ENGAGEMENT	39
NOS AUTRES PROGRAMMES	40
CONTACT	41

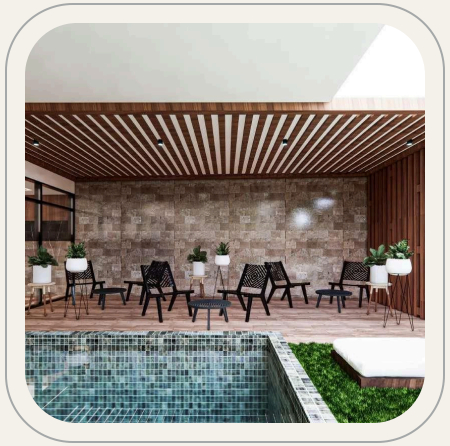












UNE VISION D'AVENIR

MODERNYS

ÉMERGENCE AFRICAINE

Modernys s'inscrit dans l'image d'une Afrique créative et innovante, concrète dans ses actions, ses conceptions et ses visions. Nous croyons que notre avenir passe par un changement radical des comportements au quotidien.

INNOVATION

Forte de son expertise des marchés traditionnels du Sénégal, Modernys a pris en compte l'environnement, les habitudes, les emplacements, les aspirations des populations, le contexte, les mouvements démographiques et les densités.

MODERNYS SAS

QUI SOMMES-NOUS ?

Modernys SAS est une société de promotion immobilière qui ambitionne de contribuer durablement au développement du patrimoine immobilier résidentiel à Dakar, à travers des projets alliant qualité architecturale, exigence technique, confort de vie et valorisation patrimoniale.

Convaincue que l'accès à un logement de qualité constitue un levier essentiel de stabilité et de sécurité patrimoniale, Modernys SAS met son savoir-faire au service de ses acquéreurs, avec des solutions adaptées à leurs besoins, à leurs aspirations et à leurs capacités de financement.



NOTRE AMBITION

Proposer des solutions immobilières concrètes, un accompagnement adapté et des opportunités d'investissement pensées pour les projets de vie de nos clients, dans une relation fondée sur la transparence, la qualité des informations communiquées et l'adéquation entre les besoins exprimés et les solutions proposées.

ARCHITECTURE ET DESIGN

L’architecture de nos projets privilégie des lignes épurées, des matériaux de qualité et une intégration naturelle dans son environnement.

Les logements ont été conçus pour maximiser la luminosité, favoriser les espaces ouverts et offrir des prestations alliant esthétique et fonctionnalité.

Luminosité

Matériaux durables

Gestion optimisée des ressources



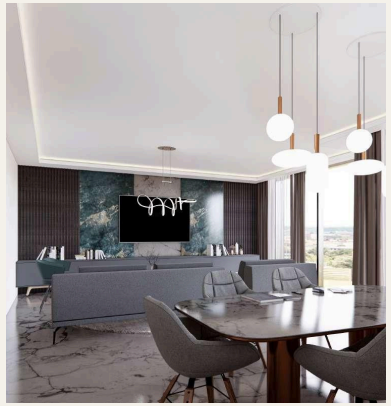
PRÉSENTATION DU PROGRAMME

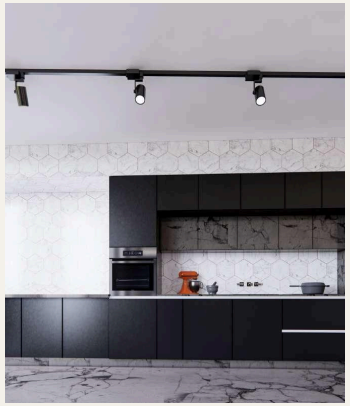
Situé à Mermoz, à Dakar, l'immeuble Djinglar est un programme de logements commercialisé en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par Modernys.

Cet immeuble en R+12 s'élève au-dessus d'un rez-de-chaussée et d'un sous-sol de parking. Du 1er au 5e étage, il compte 3 appartements F4 par palier (configurations A, B et C). Du 6e au 8e étage, 2 appartements F5 Premium par palier (A et B). Du 9e au 12e étage, un penthouse par palier.

Une piscine, une salle de sport et une garderie complètent le programme.









OÙ RETROUVER VOTRE PROGRAMME ?

Immeuble Djinglar

Mermoz · Dakar, Sénégal

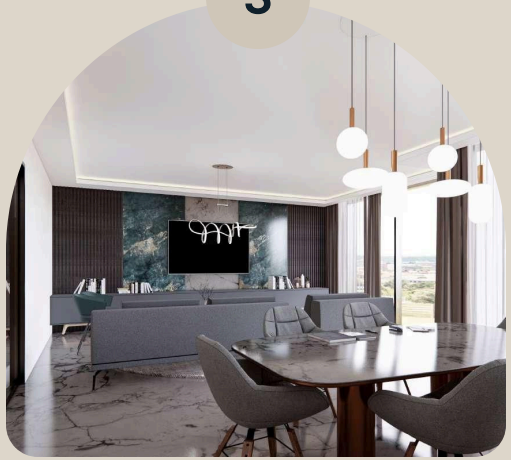
Scannez le code pour ouvrir la localisation du programme sur Google Maps.

maps.app.goo.gl/fFWnexBPUcZ8wRWE7

LOCALISATION DJINGLAR

L'immeuble Djinglar, c'est :

3



Appartements F4

▸ A : 196,73 m²

▸ B : 184,58 m²

▸ C : 126,48 m²

surfaces bâties · niveaux 1 à 5, 3 F4 par palier

2



Appartements F5 Premium

▸ A : 255,11 m²

▸ B : 228,09 m²

surfaces bâties · niveaux 6 à 8, 2 F5 par palier

1

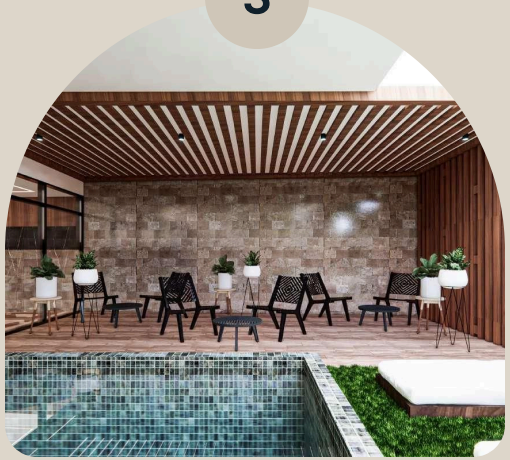


Penthouse

▸ 571,32 m²

surface bâtie · niveaux 9 à 12, 1 par palier

3

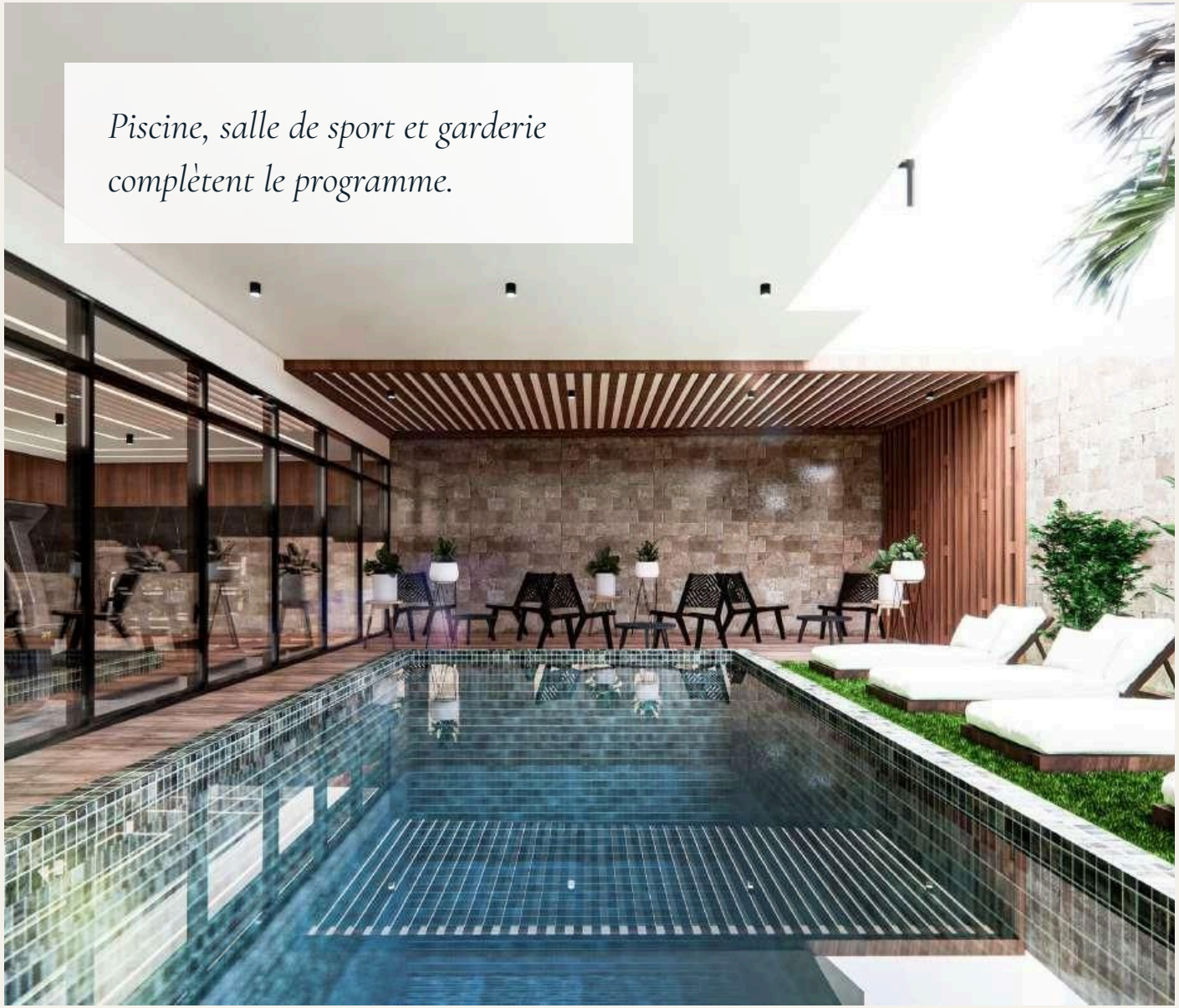


Espaces communs

▸ Piscine

▸ Salle de sport

▸ Garderie



Piscine, salle de sport et garderie complètent le programme.

LOBBY ET RÉCEPTION

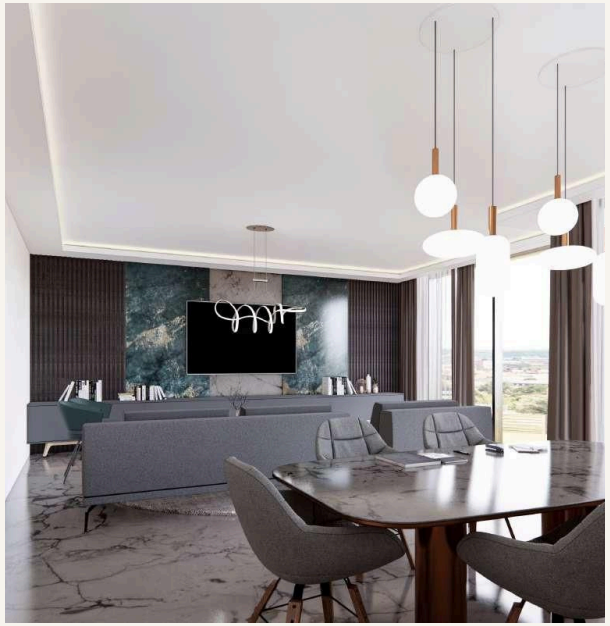
SALLE DE SPORT

PISCINE

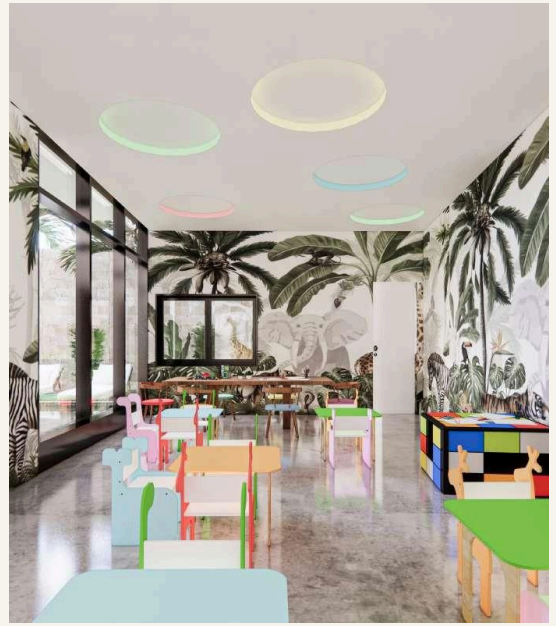
GARDERIE

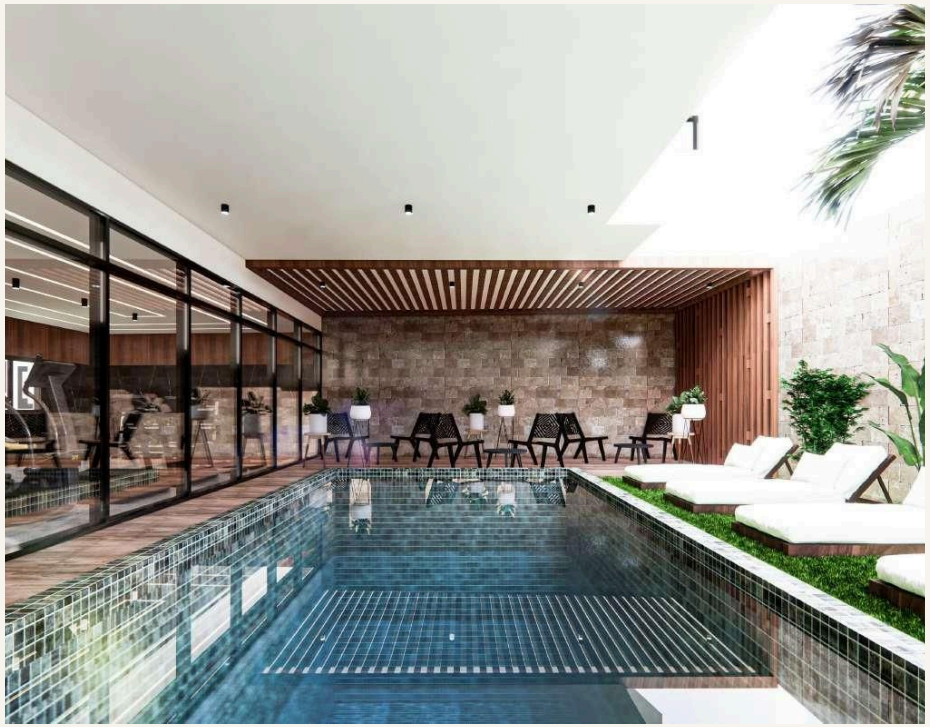
PARKING

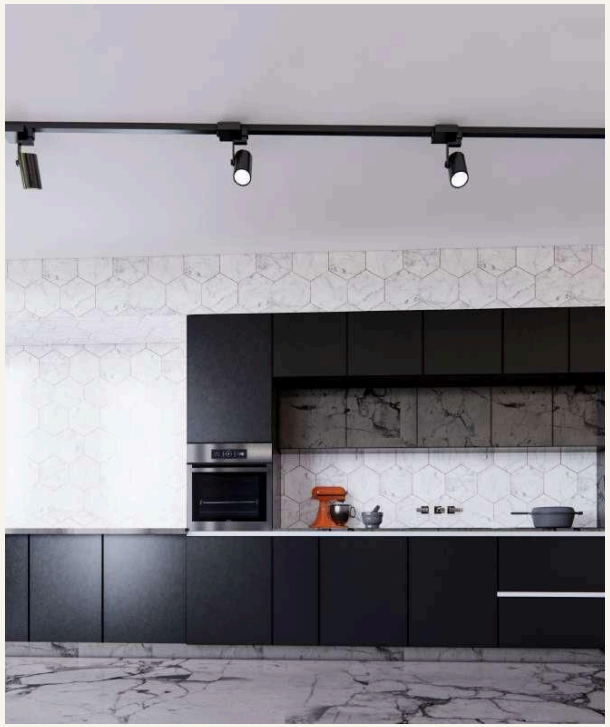


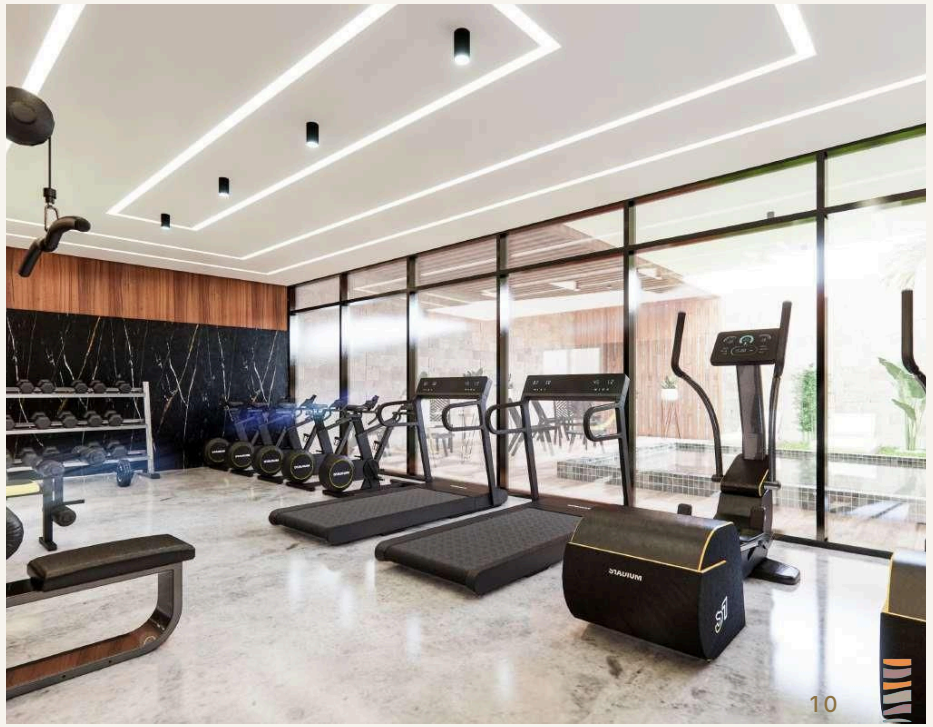



CHANEL




1





PROGRAMME DE L'IMMEUBLE



Réception



Parking



Système de traitement d'eau d'immeuble



Générateur de secours



Éclairage de sécurité, plan d'évacuation



Panneaux solaires thermiques pour l'éclairage des parties communes et la production d'eau chaude



Contrôle d'accès



Interphone, visiophone



Lignes de vie en toiture (nettoyage du bâtiment)



Échelle d'accès

ÉQUIPEMENTS

ÉQUIPEMENTS PRIVATIFS DES APPARTEMENTS



Logement intelligent (domotique)



Cuisine équipée



Salle de bain équipée



Système de rideau électrique



Serrure Vachette certifiée A2P***

ESPACES COMMUNS



Piscine



Salle de sport



Garderie



Terrasse accessible

SÉCURITÉ



Vidéosurveillance

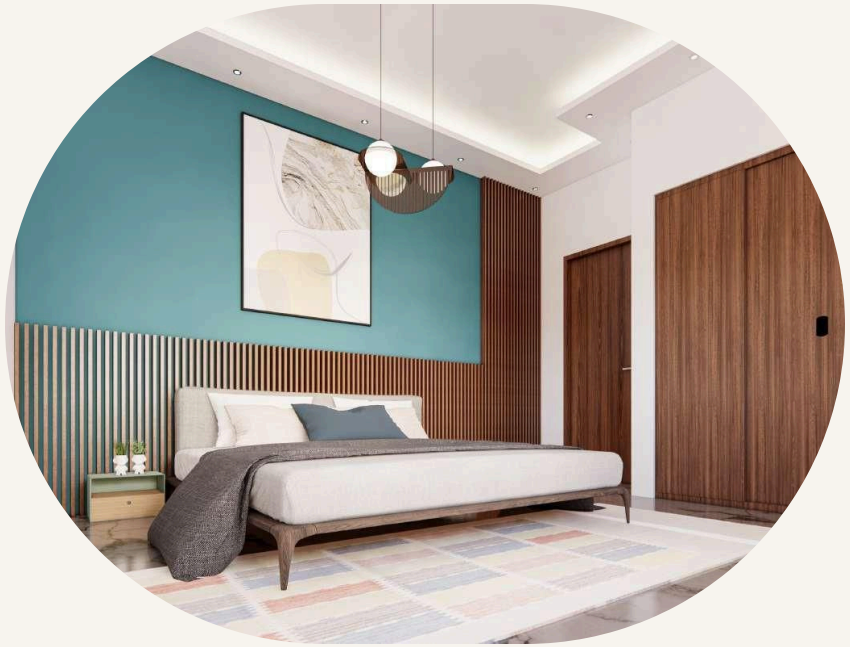


Parking sécurisé

Équipements annoncés par Modernys.

CONFORT TECHNIQUE

Performances annoncées, dans nos appartements.



MURS PÉRIPHÉRIQUES

Affaiblissement acoustique annoncé	46 dB
Résistance au feu annoncée	1 h
Épaisseur	100 mm
Résistance aux chocs annoncée	60 J

MURS SÉPARATIFS

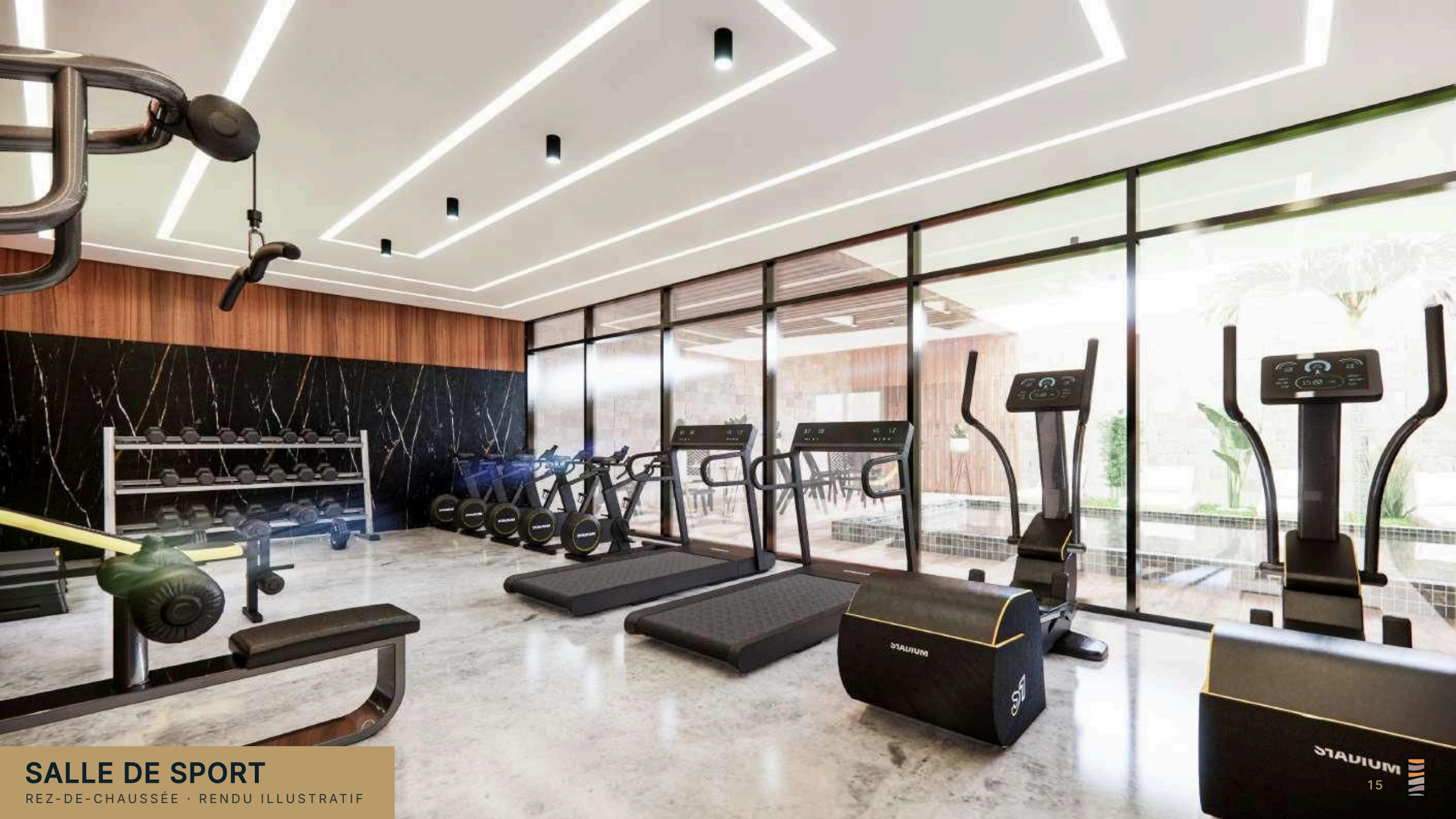
Affaiblissement acoustique annoncé	33 dB
Coupe-feu annoncé	30 min
Épaisseur	72 mm

Valeurs annoncées par Modernys. Pour le détail technique, contactez notre équipe commerciale.



LOBBY

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



SALLE DE SPORT

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



PISCINE

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



GARDERIE

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



MODERNYS, DÉJÀ DANS LE FUTUR

« Nos projets sont pensés et réalisés pour durer dans le temps. Le bâtiment ainsi réalisé est déjà dans le futur : il se projette au-delà des 30 prochaines années. »



SÉJOUR

APPARTEMENT · ÉTAGE TYPE · RENDU ILLUSTRATIF



CUISINE

APPARTEMENT · ÉTAGE TYPE · RENDU ILLUSTRATIF



SUITE PARENTALE

APPARTEMENT · ÉTAGE TYPE · RENDU ILLUSTRATIF



CHAMBRE

APPARTEMENT · ÉTAGE TYPE · RENDU ILLUSTRATIF



SÉJOUR DU PENTHOUSE

PENTHOUSE · RENDU ILLUSTRATIF



PISCINE DU PENTHOUSE

PENTHOUSE · RENDU ILLUSTRATIF

PLANS ET TYPOLOGIES

Les plans des appartements





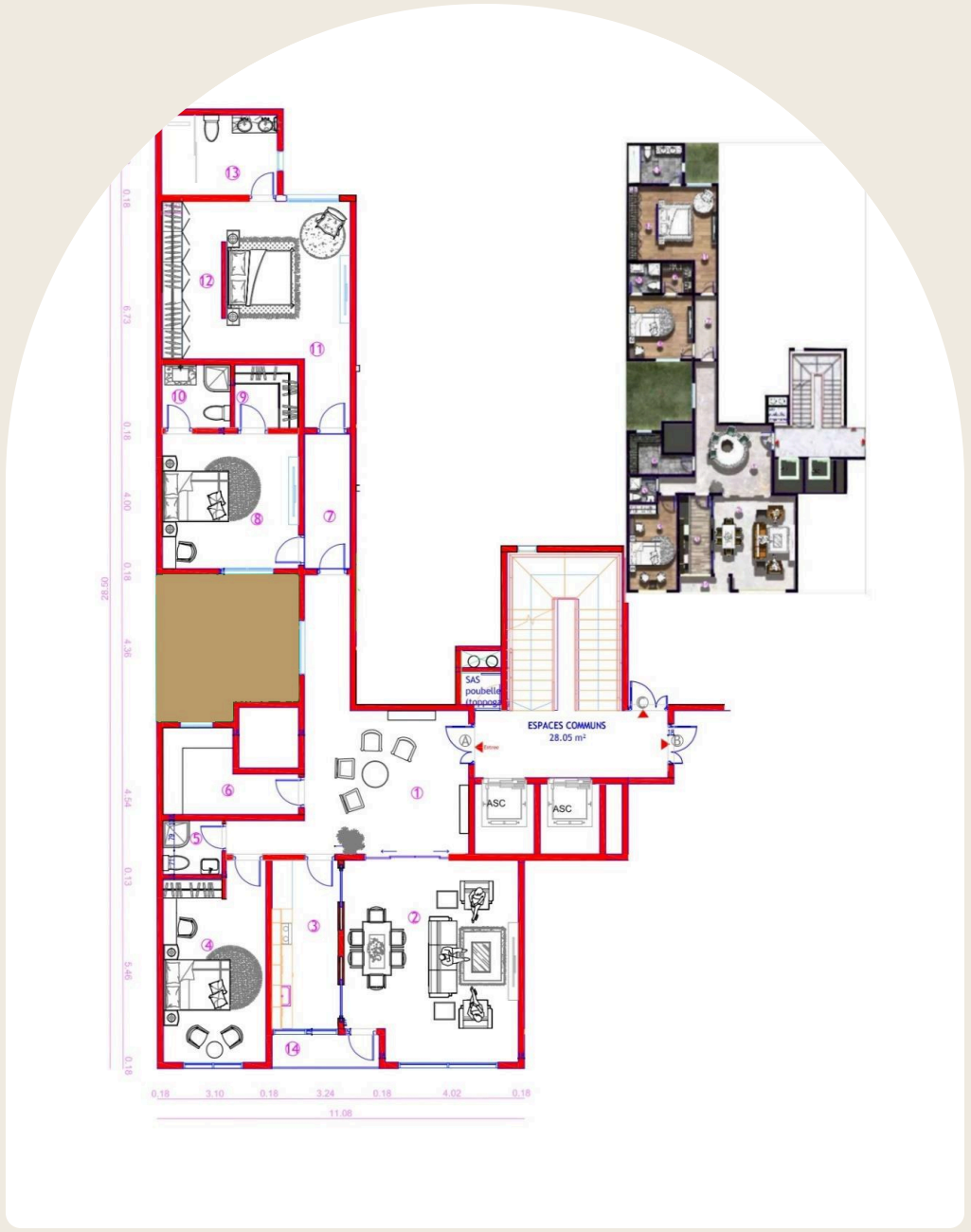


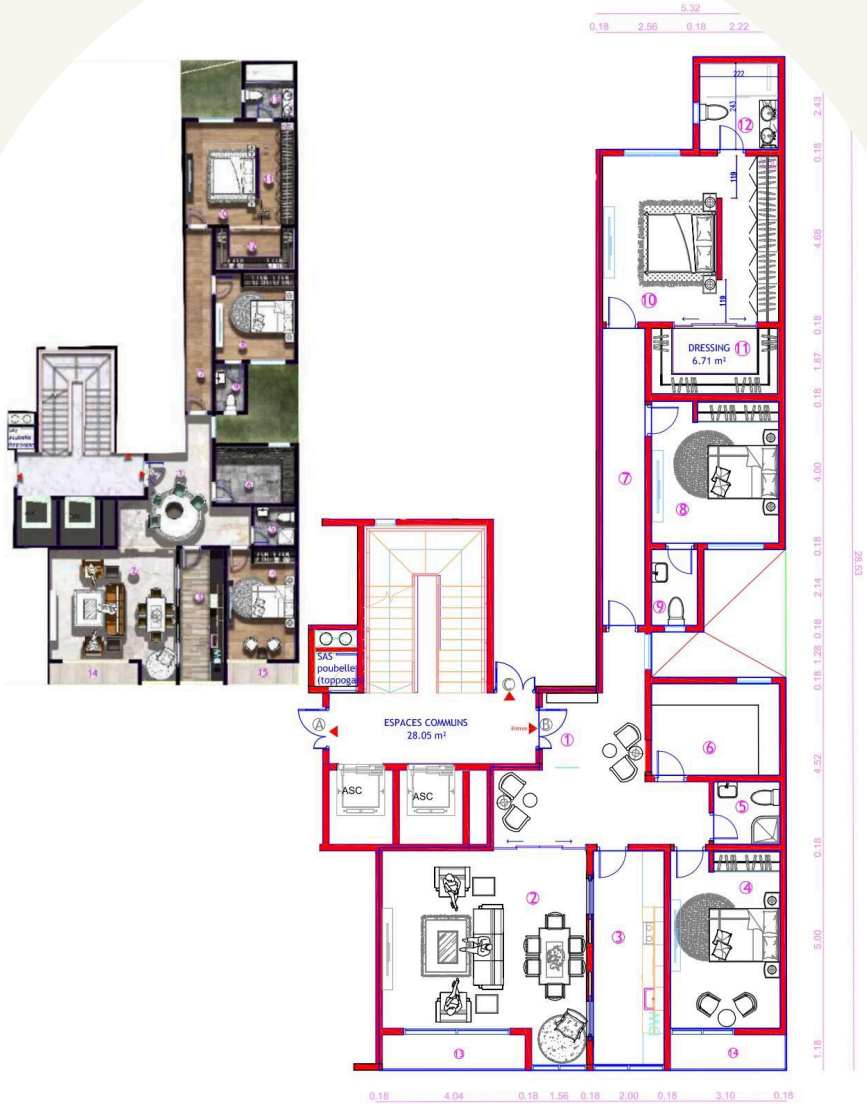
APPARTEMENT F4 · A

Niveaux 1 à 5 · 3 F4 par palier

SURFACE BÂTIE	SURFACE HABITABLE
196,73 m²	164,81 m²

1. Entrée / espace familial	29,09 m²
2. Salon	30,33 m²
3. Cuisine	10 m²
4. Chambre	17,52 m²
5. Salle d'eau invité	2,85 m²
6. Buanderie	7,85 m²
7. Dégagement	5,52 m²
8. Chambre 1	16,46 m²
9. Dressing	3,60 m²
10. Salle de bain	3,85 m²
11. Suite parentale	21 m²
12. Dressing	8,42 m²
13. Salle de bain	8,32 m²





APPARTEMENT F4 · B

Niveaux 1 à 5 · 3 F4 par palier

SURFACE BÂTIE	SURFACE HABITABLE
184,58 m²	146,79 m²

1. Entrée / espace familial	20,49 m²
2. Salon	30,45 m²
3. Cuisine	12,04 m²
4. Chambre	15,39 m²
5. Salle d'eau invité	3,28 m²
6. Buanderie	9,34 m²
7. Dégagement	10,04 m²
8. Chambre 1	14,31 m²
9. Salle de bain	2,78 m²
10. Suite parentale	15,76 m²
11. Dressing	7,51 m²
12. Salle de bain	5,40 m²
13. Balcon	4,05 m²
14. Balcon	3,30 m²

APPARTEMENT F4 · C

Niveaux 1 à 5 · 3 F4 par palier

SURFACE BÂTIE

126,48 m²

SURFACE HABITABLE

120,70 m²

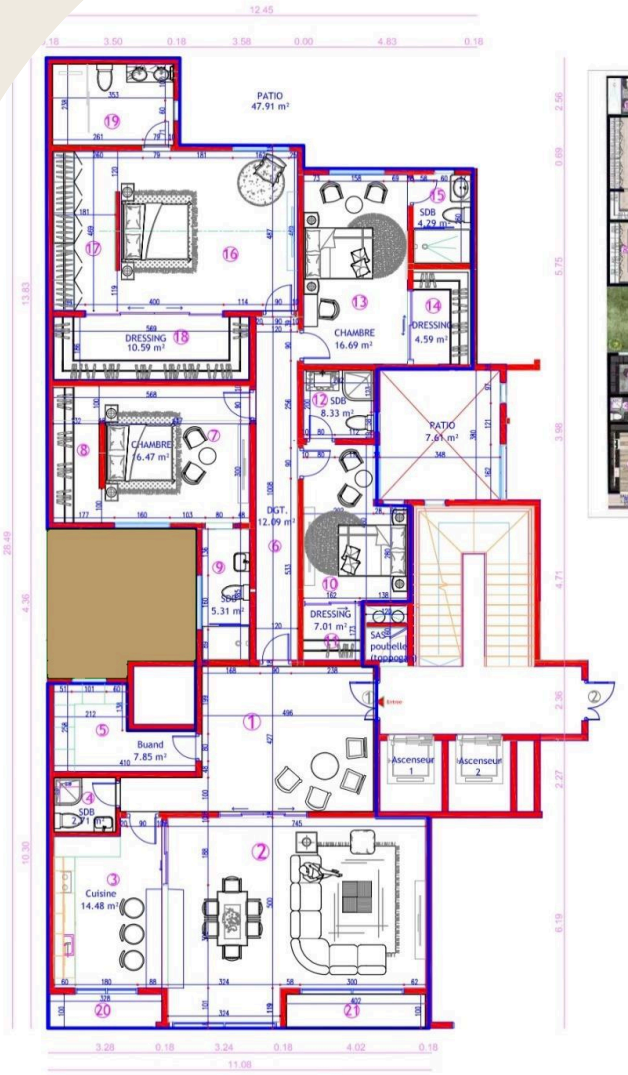
1. Entrée, salon / salle à manger	39,49 m²
2. Buanderie	3,25 m²
3. Cuisine	8,01 m²
4. Sas	1,62 m²
5. Salle d'eau visiteur	2,37 m²
6. Dégagement	6,5 m²
7. Chambre	10,89 m²



8. Salle de bain	3,46 m²
9. Chambre	15,05 m²
10. Salle de bain	3,31 m²
11. Chambre	14,87 m²
12. Salle de bain	3,58 m²
13. Dressing	3,5 m²
14. Dressing	4,8 m²

APPARTEMENT F5 · PREMIUM A

Niveaux 6 à 8 · 2 F5 par palier





SURFACE BÂTIE	SURFACE HABITABLE
255,11 m²	225,80 m²

1. Entrée / espace familial	23,52 m²	12. Salle de bain	4,04 m²
2. Salon	40,47 m²	13. Chambre 3	16,69 m²
3. Cuisine	14,49 m²	14. Dressing	4,59 m²
4. Salle d'eau invité	2,85 m²	15. Salle de bain	4,29 m²
5. Buanderie	7,85 m²	16. Suite parentale	24,06 m²
6. Dégagement	12,09 m²	17. Dressing	9,09 m²
7. Chambre 1	16,73 m²	18. Dressing	10,59 m²
8. Dressing	5,99 m²	19. Salle de bain	8,31 m²
9. Salle de bain	5,31 m²	20. Balcon	3,26 m²
10. Chambre 2	12,04 m²	21. Balcon	4,04 m²
11. Dressing	2,8 m²		

APPARTEMENT F5 · PREMIUM B

Niveaux 6 à 8 · 2 F5 par palier

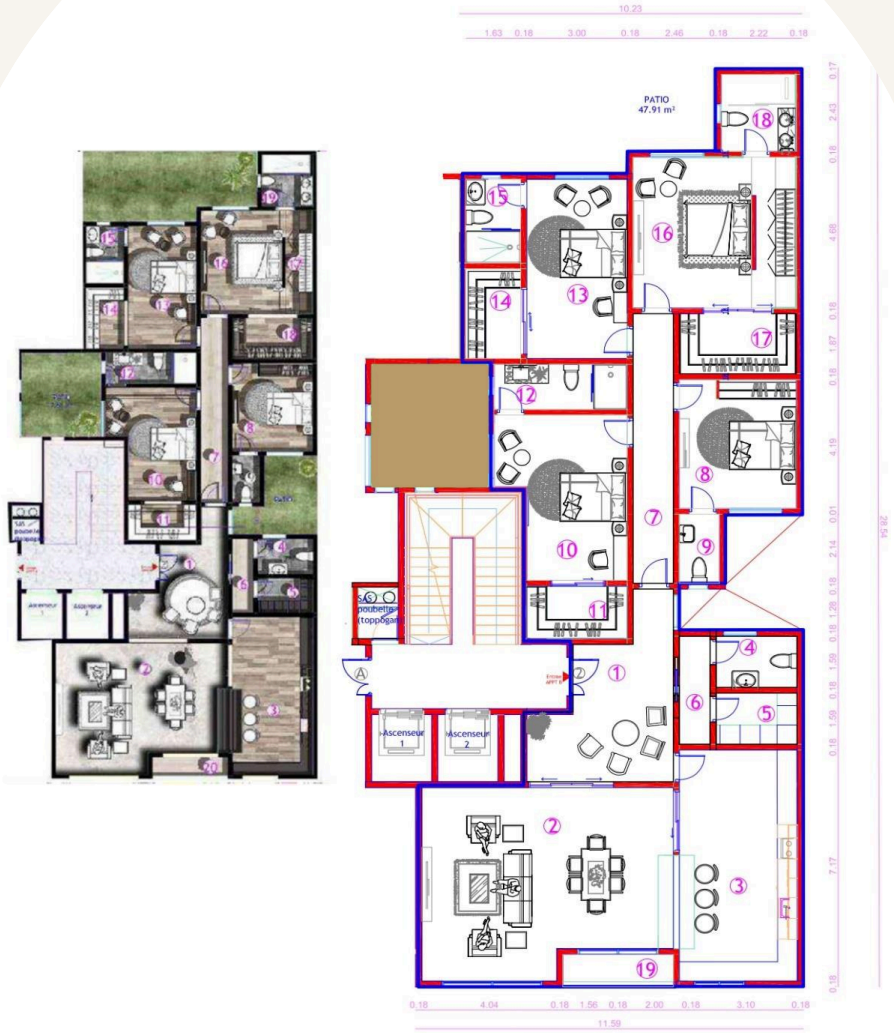
SURFACE BÂTIE

228,09 m²

SURFACE HABITABLE

204,04 m²

1. Entrée / espace familial	18,04 m²	11. Dressing	4,87 m²
2. Salon / salle à manger	41,65 m²	12. Salle de bain	5,57 m²
3. Cuisine	25,27 m²	13. Chambre	16,69 m²
4. Salle d'eau invité	3,84 m²	14. Dressing	4,59 m²
5. Buanderie	3,84 m²	15. Salle de bain	4,29 m²
6. Dégagement	3,08 m²	16. Suite parentale	16,58 m²
7. Dégagement	10,04 m²	17. Dressing	6,25 m²
8. Chambre	13,99 m²	18. Salle de bain	5,30 m²
9. Salle de bain	2,57 m²	19. Balcon	3,30 m²
10. Chambre	17,58 m²		



PENTHOUSE

Niveaux 9 à 12 · 1 penthouse par palier

SURFACE BÂTIE

571,32 m²

SURFACE HABITABLE

420,10 m²



ESPACES DE VIE ET SERVICES

1. Entrée / espace familial	23,52 m²
2. Salon	40,32 m²
3. Cuisine	13,09 m²
4. Buanderie	7,85 m²
5. Dégagement	26,02 m²

CHAMBRES ET SUITES

6. Chambre domestique	16,06 m²
7. Chambre 1	13,63 m²
8. Chambre	15,51 m²
9. Suite parentale 2	24,11 m²
10. Chambre	22,24 m²
11. Suite parentale 3	37,51 m²

DRESSINGS

12. Dressing	2,88 m²
13. Dressing	7,06 m²
14. Dressing	8,94 m²
15. Chambre dressing	10,6 m²
17. Dressing homme	8,87 m²
18. Dressing femme	9,16 m²

SALLES DE BAIN ET D'EAU

19. Salle d'eau invité	2,85 m²
20. Salle de bain	6 m²
21. Salle de bain	5,32 m²
22. Salle de bain	12,32 m²
23. Salle de bain	4,28 m²
24. Salle de bain	15,04 m²
25. Salle d'eau	2,57 m²

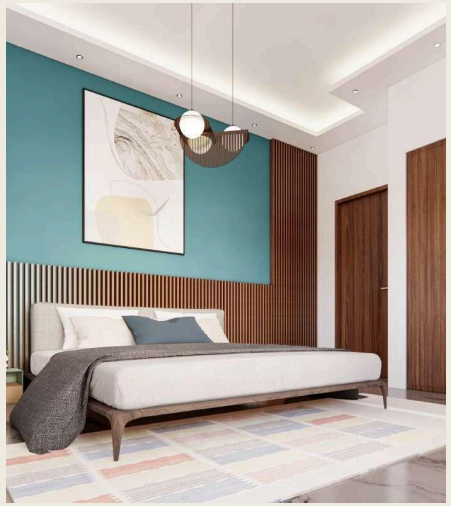
ESPACES PARTICULIERS

26. Entrée bar / piscine	50,56 m²
27. Cuisine africaine	13,17 m²
28. Salon de beauté	9,36 m²
29. Piscine / jacuzzi	25,54 m²

BALCONS

30. Balcon	3,74 m²
31. Balcon	10,90 m²

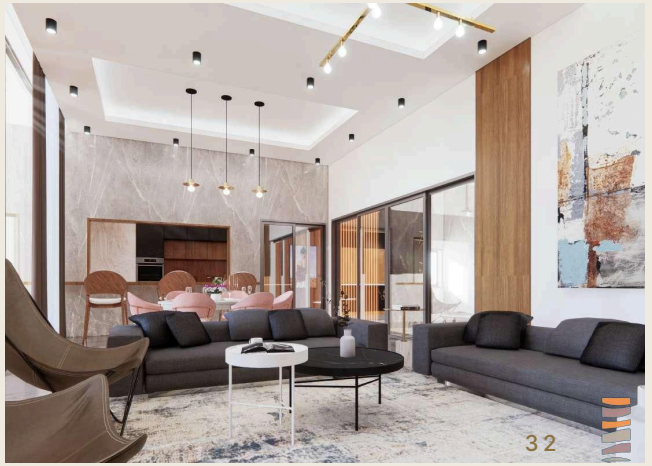






MODALITÉS DE PAIEMENT





ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT EN VEFA

1
10 %
À LA RÉSERVATION

2
20 %
AU DÉMARRAGE DES TRAVAUX

3
25 %
ÉLÉVATION DES MURS DU RDC AU 6e ÉTAGE

4
25 %
ÉLÉVATION DES MURS DU 7e AU 12e ÉTAGE

5
10 %
STADE SECOND ŒUVRE

6
10 %
À LA REMISE DES CLÉS

Total : 100 %. Les conditions définitives figurent dans les documents contractuels applicables.

OFFRE FINANCIÈRE

À PARTIR DE

F4	147 930 000 FCFA
F5 PREMIUM	250 640 000 FCFA
PENTHOUSES	525 658 900 FCFA

Prix de départ annoncés pour chaque catégorie, en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA). Typologie, surface, étage et disponibilité : nous consulter.



SIMULATION ILLUSTRATIVE

MONTANTS CALCULÉS SUR 147 930 000 FCFA

À LA RÉSERVATION	10 %	14 793 000 FCFA
AU DÉMARRAGE DES TRAVAUX	20 %	29 586 000 FCFA
ÉLÉVATION DES MURS DU RDC AU 6e ÉTAGE	25 %	36 982 500 FCFA
ÉLÉVATION DES MURS DU 7e AU 12e ÉTAGE	25 %	36 982 500 FCFA
STADE SECOND ŒUVRE	10 %	14 793 000 FCFA
À LA REMISE DES CLÉS	10 %	14 793 000 FCFA
TOTAL	100 %	147 930 000 FCFA

Simulation purement arithmétique, à titre d'illustration. Elle ne constitue ni un prix contractuel, ni une offre ferme, ni la confirmation que ces échéances s'appliquent à un logement de ce prix.

FRAIS DE DOSSIER

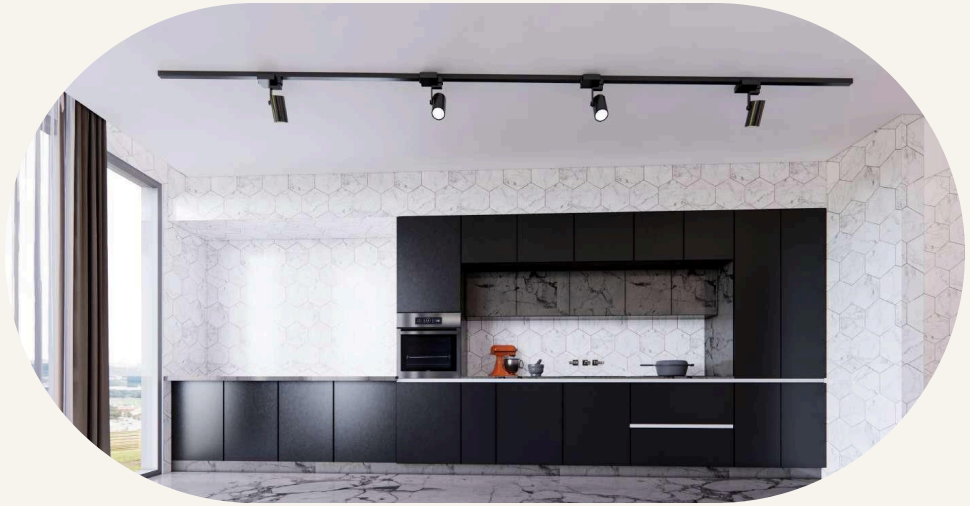
Les frais de dossier s'élèvent à 250 000 FCFA et ne sont pas remboursables. Pour les prestations couvertes, le moment du paiement et les conditions d'application, contactez notre équipe commerciale.

DÉLAI ET LIVRAISON

Délai prévisionnel d'exécution annoncé : 36 mois. La date de livraison est communiquée par Modernys. Le délai ne constitue pas une promesse de livraison garantie.

ACCOMPAGNEMENT DES ACQUÉREURS

Pour nos programmes immobiliers, Modernys SAS propose de mettre en place un parcours d'accompagnement individualisé comprenant :



1. La présentation des biens et des modèles disponibles
2. L'information sur les prix et les conditions d'acquisition
3. L'étude des échéanciers de paiement envisageables
4. L'orientation des acquéreurs dans leurs démarches de financement
5. L'examen, avec les établissements concernés, des solutions compatibles avec leur situation financière

ACCOMPAGNEMENT AU FINANCEMENT

Notre engagement : faciliter l'accession à la propriété. Modernys dispose de conventions de financement avec **BIMAO, BSIC, SUNU Bank et NSIA** et peut accompagner ses clients dans leurs démarches auprès de ces établissements.

01

FINANCEMENT BANCAIRE

Accompagnement du client dans la constitution et la présentation de son dossier auprès de la banque :

- ▸ étude de la capacité d'acquisition ;
- ▸ constitution du dossier ;
- ▸ orientation vers les solutions de financement adaptées ;
- ▸ accompagnement dans les démarches avec l'établissement bancaire.

02

RACHAT / RESTRUCTURATION D'ENCOURS

Pour les clients ayant déjà un crédit immobilier ou un encours bancaire, nous pouvons étudier, avec les établissements financiers concernés, les possibilités de rachat ou de restructuration permettant de faciliter leur nouveau projet immobilier.

Chaque demande demeure soumise à l'analyse, aux conditions et à l'accord de la banque concernée ; aucun financement n'est automatique.

COMPRENDRE VOTRE ACHAT EN VEFA

La VEFA, ou vente en l'état futur d'achèvement, est l'acquisition d'un logement à construire ou en cours de construction, selon les termes du contrat.

Le prix, les échéances, les caractéristiques du bien et les conditions de livraison doivent être définis dans les documents contractuels applicables. Les paiements doivent correspondre aux modalités contractuelles et aux conditions applicables au projet.

Pour toute question juridique, faites-vous accompagner par un professionnel compétent au regard du droit applicable au projet.

DEUX ATOUTS DE L'ACHAT SUR PLAN

Un paiement échelonné. Le prix se règle par tranches, selon l'avancement des travaux, ce qui facilite la gestion du budget.
Des finitions à discuter. Selon le programme et l'avancement du chantier, certains choix de finition peuvent être étudiés avec Modernys.

INFORMATIONS À VÉRIFIER AVANT DE RÉSERVER

- [ ] Identité juridique exacte du vendeur
- [ ] Références et documents juridiques du projet
- [ ] Situation foncière et droits permettant de réaliser et de vendre le programme
- [ ] Autorisations et documents administratifs applicables
- [ ] Descriptif technique contractuel
- [ ] Plan et surface contractuelle du logement
- [ ] Prix total et frais additionnels éventuels
- [ ] Échéancier de paiement contractuel
- [ ] Conditions de livraison et recours prévus au contrat
- [ ] Modalités de réservation, d'annulation et de remboursement

Les conditions définitives figurent dans les documents contractuels applicables.

NOTRE ENGAGEMENT

« Une relation de confiance fondée sur la transparence, la qualité des prestations, la clarté des engagements contractuels et l'accompagnement des acquéreurs. »

Notre ambition est de contribuer à offrir à nos clients des solutions immobilières adaptées à leurs projets de vie et à leurs objectifs patrimoniaux.

MODERNYS SAS : DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES PENSÉES POUR HABITER, INVESTIR ET CONSTRUIRE DURABLEMENT SON PATRIMOINE.



NOS AUTRES PROGRAMMES

Au-delà du Djinglar, Modernys dispose de plusieurs opportunités immobilières permettant de répondre à différents profils et niveaux de budget.

YOFF

Résidentiel, proximité des principaux pôles de Dakar

ALMADIES

Résidentiel premium

SACRÉ-CŒUR

Résidentiel, environnement urbain recherché

UNE OFFRE ADAPTÉE À CHAQUE PROFIL

BUDGET → TYPOLOGIE → LOCALISATION → CAPACITÉ DE FINANCEMENT → PROJET FAMILIAL

MODERNYS

LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.

Le bien-être à tout prix

DES SOLUTIONS IMMOBILIÈRES PENSÉES POUR HABITER, INVESTIR ET CONSTRUIRE DURABLEMENT SON PATRIMOINE.

CONTACTEZ MODERNYS

Prenez rendez-vous avec notre équipe commerciale pour découvrir le projet et connaître les disponibilités.

SIÈGE

SICAP Cité Keur Gorgui, Villa nº R11, Dakar

DIRECTION COMMERCIALE

+221 33 827 05 05
+221 78 270 82 82
+221 78 796 73 73
+221 78 794 73 73
+221 78 794 72 72

E-MAIL

modernys@modernys.sn

SITE WEB

www.modernys.immo