MODERNYS
LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.



LES JARDINS DE

BOURGUIBA

AVENUE BOURGUIBA · DAKAR

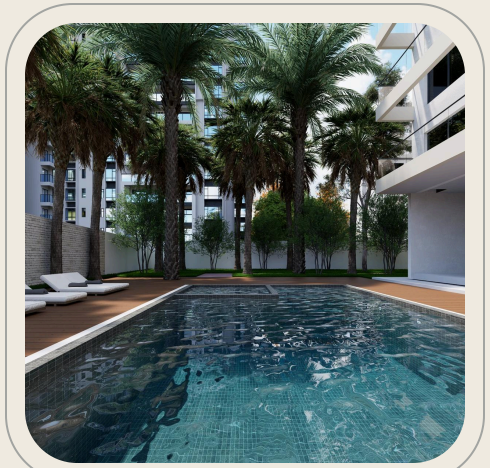
BROCHURE COMMERCIALE · VENTE EN VEFA

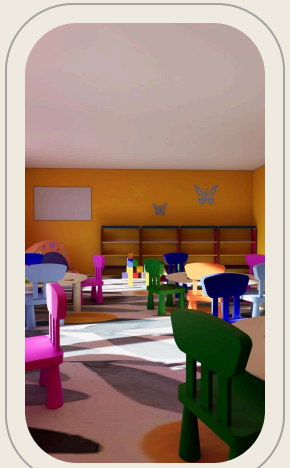
Le bien-être à tout prix











UNE VISION D'AVENIR

MODERNYS

ÉMERGENCE AFRICAINE

Modernys s'inscrit dans l'image d'une Afrique créatrice, innovante et concrète dans ses actions, ses conceptions et ses visions.

INNOVATION

Forte de son expertise des marchés du Sénégal, Modernys prend en compte l'environnement, les habitudes, les emplacements et les aspirations des populations.

DÉJÀ DANS LE FUTUR

Nos projets sont pensés et réalisés pour durer dans le temps : le bâtiment se projette au-delà des 30 prochaines années.

PRÉSENTATION DU PROGRAMME

Les Jardins de Bourguiba sont un programme résidentiel contemporain qui réunit logements, commerces et équipements collectifs, sur l'avenue Bourguiba à Dakar.

Le projet comprend des bâtiments résidentiels de logements F3, F4 et F5, des espaces commerciaux et plusieurs équipements collectifs : piscine commune, aire de jeux pour enfants, salle multifonctionnelle, espaces pour la petite enfance et pour des activités sportives ou culturelles.





ADRESSE	Avenue Bourguiba, rue 12, Dakar
TERRAIN	6 711 m²
BÂTIMENTS	7
LOGEMENTS	F3, F4, F5
PHASE	Esquisse, octobre 2026

OÙ RETROUVER VOTRE PROGRAMME ?

Les Jardins de Bourguiba

Avenue Bourguiba · Dakar



À PROXIMITÉ

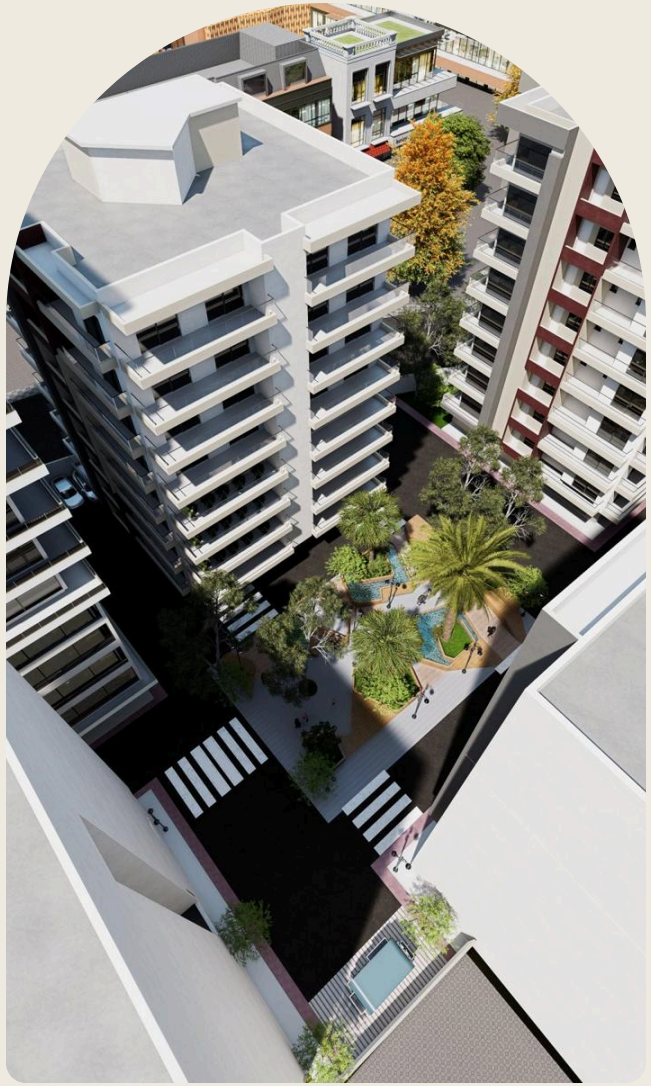
commerces · établissements scolaires · transports · espaces verts · rond-point du Jet d'eau.

COMPOSITION DU PROGRAMME

DOSSIER D'ARCHITECTE

BÂTIMENT	DESCRIPTION
Bâtiments 1 et 2	Sous-sol de parking, rez-de-chaussée, 12 étages et toiture. Commerces, salle polyvalente, bureaux, logements F3 et F4.
Bâtiments 3 à 6	Résidentiel sur pilotis, parking au rez-de-chaussée, 8 niveaux de logements.
Bâtiment 7	Présent au plan masse
Équipements collectifs	Piscine commune, aire de jeux, salle multifonctionnelle, crèche et maternelle, gymnase, dojo, salle de spectacle (1 233 m²), terrasse (400 m²)

Source : dossier architectural Les Jardins de Bourguiba, phase esquisse.



AMBIANCES EXTÉRIEURES

LES JARDINS DE BOURGUIBA · RENDU ILLUSTRATIF









VUE D'ENSEMBLE

PROGRAMME · RENDU ILLUSTRATIF



COUR INTÉRIEURE

PROGRAMME · RENDU ILLUSTRATIF



LES BÂTIMENTS

PROGRAMME · RENDU ILLUSTRATIF



LES RUES DU PROGRAMME

AMBIANCE · RENDU ILLUSTRATIF



ESPACES PAYSAGERS

AMBIANCE · RENDU ILLUSTRATIF



PLACE ARBORÉE

AMBIANCE · RENDU ILLUSTRATIF



COMMERCE ALIMENTAIRE

ESPACES COMMERCIAUX · RENDU ILLUSTRATIF



SURFACE COMMERCIALE

ESPACES COMMERCIAUX · RENDU ILLUSTRATIF



ESPACE PETITE ENFANCE

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS · RENDU ILLUSTRATIF



SALLE MULTIFONCTIONNELLE

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS · RENDU ILLUSTRATIF



PISCINE COMMUNE

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS · RENDU ILLUSTRATIF



TERRASSE ET PISCINE

ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS · RENDU ILLUSTRATIF

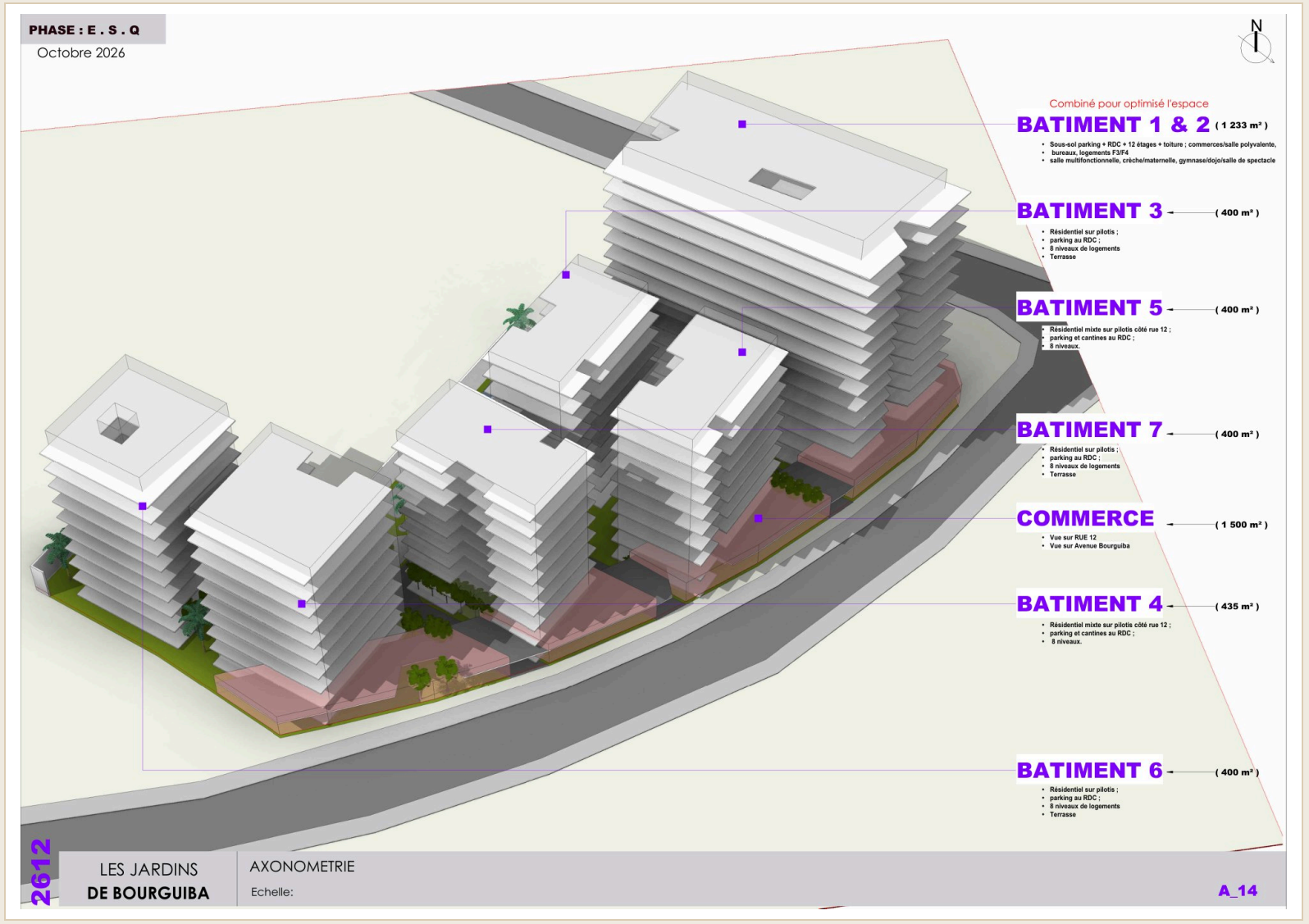
PLAN MASSE

IMPLANTATION DES BÂTIMENTS



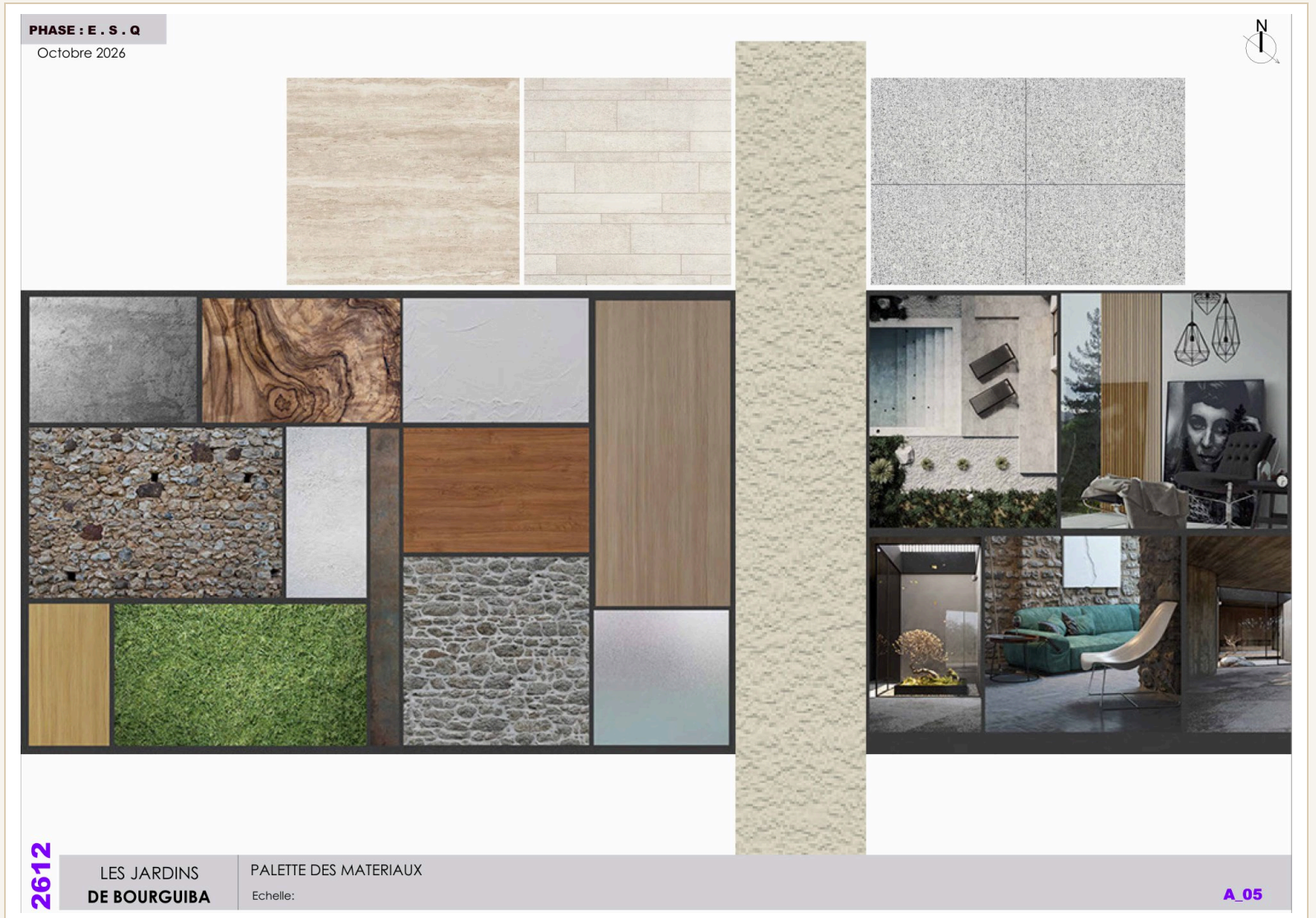
AXONOMÉTRIE

LES BÂTIMENTS DU PROGRAMME



PALETTE DES MATÉRIAUX

INTENTIONS D'ARCHITECTE, PHASE ESQUISSE

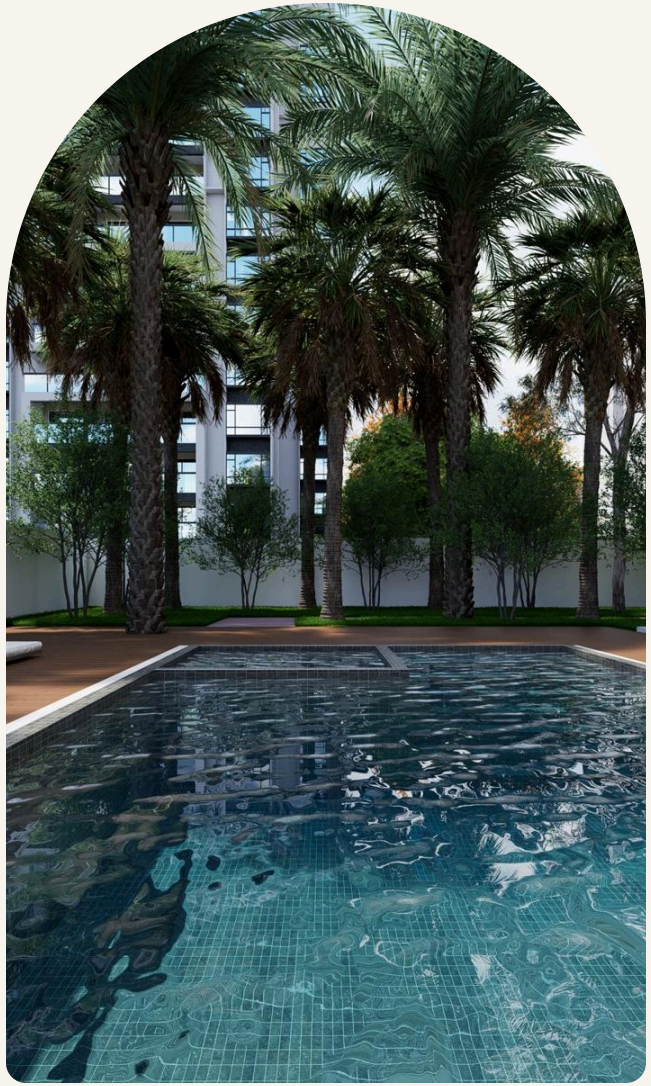


LOGEMENTS

PRIX À PARTIR DE

TYPE	SURFACE	PRIX À PARTIR DE
F3	110 à 120 m²	75 000 000 FCFA
F4	environ 140 m²	128 000 000 FCFA
F5	environ 200 m²	198 000 000 FCFA

Prix indicatifs « à partir de », selon la typologie. Typologie, surface, étage et disponibilité : nous consulter.



ÉCHÉANCIER DE PAIEMENT EN VEFA

1
10 %
À LA RÉSERVATION

2
20 %
AU DÉMARRAGE DES TRAVAUX

3
25 %
ÉLÉVATION DES MURS, PREMIÈRE PHASE

4
25 %
ÉLÉVATION DES MURS, DEUXIÈME PHASE

5
10 %
STADE SECOND ŒUVRE (CARRELAGE, PLOMBERIE)

6
10 %
À LA REMISE DES CLÉS

Total : 100 %. Frais de dossier : 250 000 FCFA, non remboursables. Les conditions définitives figurent dans les documents contractuels applicables.

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 accompagne ses clients dans la présentation des biens, l'information sur les prix et conditions, l'étude des échéanciers et leurs démarches de financement.

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.

Pour toute question juridique, faites-vous accompagner par un professionnel compétent.

UN ATOUT 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.

INFORMATIONS À VÉRIFIER AVANT DE RÉSERVER

- ☐ Identité juridique exacte du vendeur
- ☐ Références et documents juridiques du projet
- ☐ 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

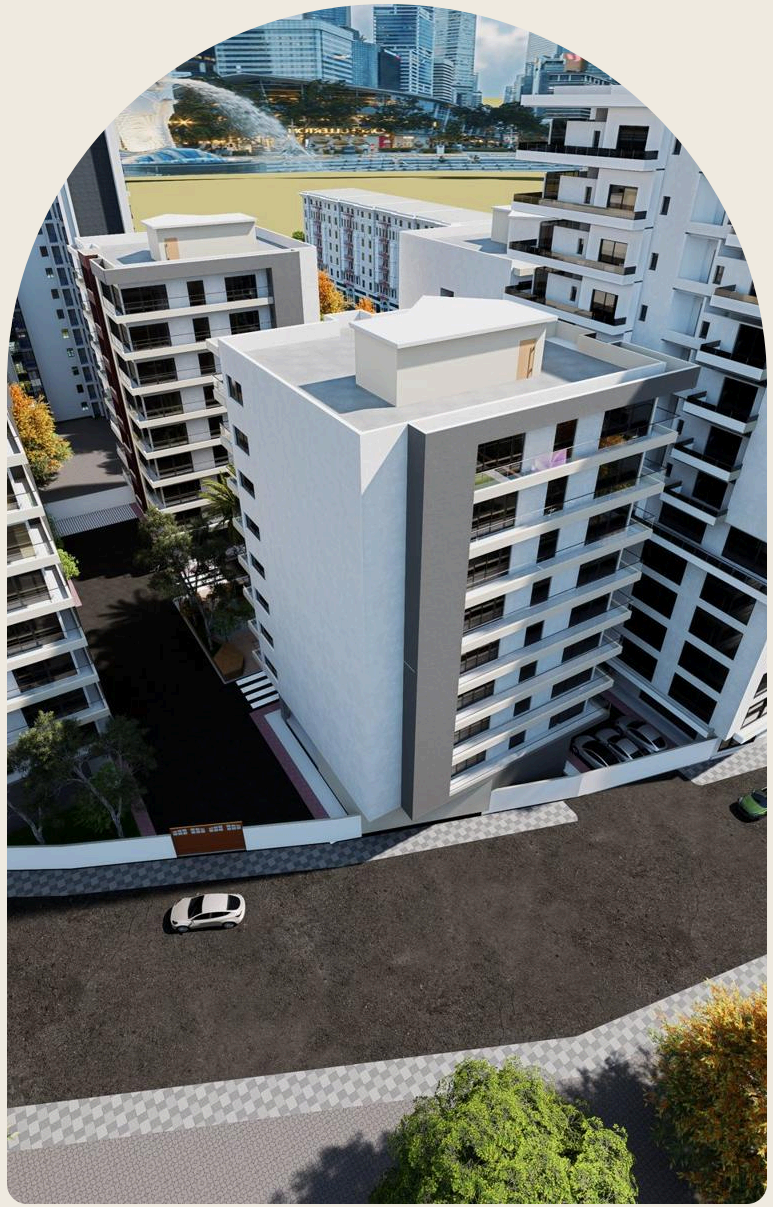
Les conditions définitives figurent dans les documents contractuels applicables.

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

Modernys dispose de plusieurs programmes pour répondre à différents profils et niveaux de budget : budget, typologie, localisation, capacité de financement, projet familial.

SACRÉ-CŒUR

Résidentiel, environnement urbain recherché

YOFF, MAME BOUSSO

Résidentiel et bureaux, proximité des principaux pôles de Dakar

MERMOZ, DJINGLAR

Résidentiel, emplacement stratégique

ALMADIES, LÔTUS

Résidentiel premium

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