MODERNYS
LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX.



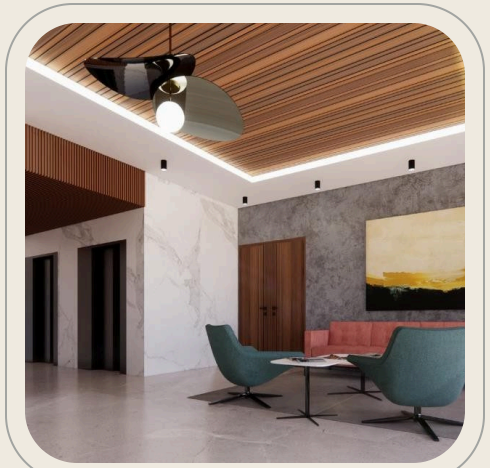
RÉSIDENCE MODERNYS

SACRÉ-CŒUR

SACRÉ-CŒUR 1 · DAKAR

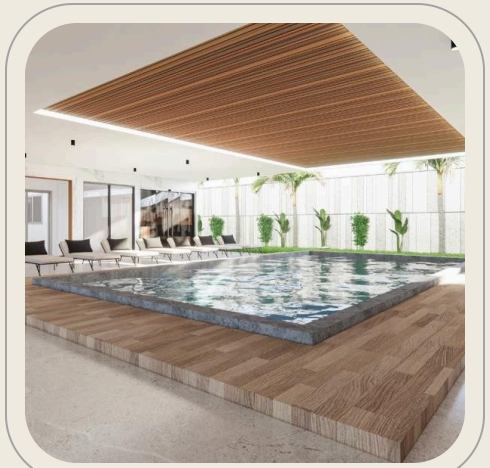
BROCHURE COMMERCIALE · VENTE EN VEFA

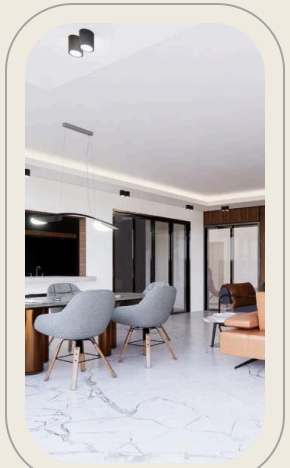
Le bien-être à tout prix











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

Située à Sacré-Cœur 1, au cœur de Dakar, la Résidence Modernys est pensée pour offrir un cadre de vie apaisé et moderne.

Conçue avec des matériaux de choix, elle exprime une harmonie entre les espaces de vie intérieurs et extérieurs, qui apporte une note singulière à chaque bien.

La résidence est commercialisée en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par Modernys.





QUARTIER	Sacré-Cœur 1, Dakar
PROGRAMME	Appartements F1 à F4 et penthouses
NIVEAUX	1 à 13, penthouses aux étages 14 et 15
VENTE	VEFA

OÙ RETROUVER VOTRE PROGRAMME ?

Résidence Modernys Sacré-Cœur 1

Sacré-Cœur 1 · Dakar



À PROXIMITÉ

services commerciaux · établissements académiques · banques · restaurants.

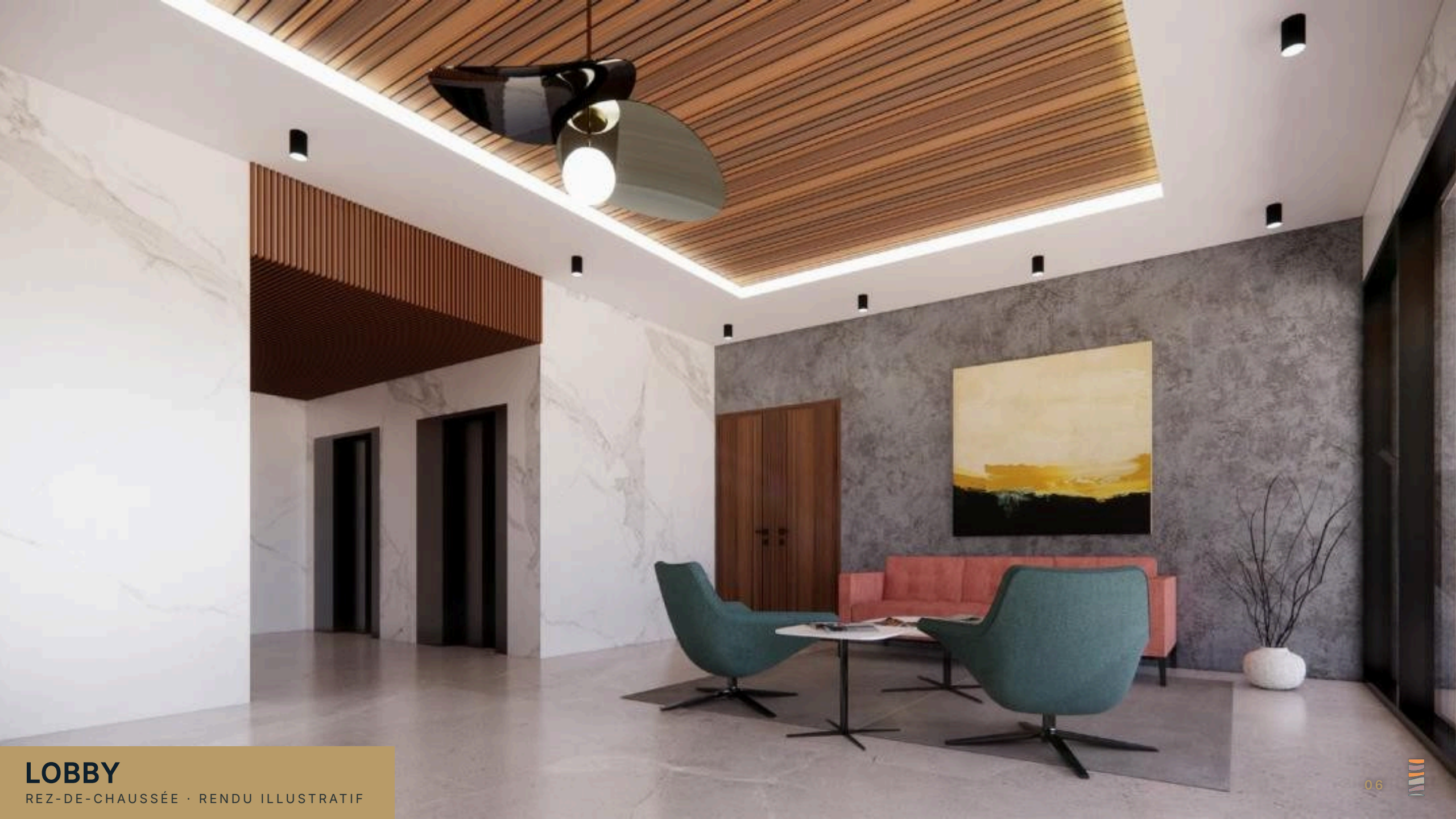
AMBIANCES EXTÉRIEURES

RÉSIDENCE MODERNYS SACRÉ-CŒUR 1









LOBBY

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



RÉCEPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE · RENDU ILLUSTRATIF



SALLE DE RÉUNION

ESPACES COMMUNS · RENDU ILLUSTRATIF



PISCINE INTÉRIEURE

ESPACES COMMUNS · RENDU ILLUSTRATIF

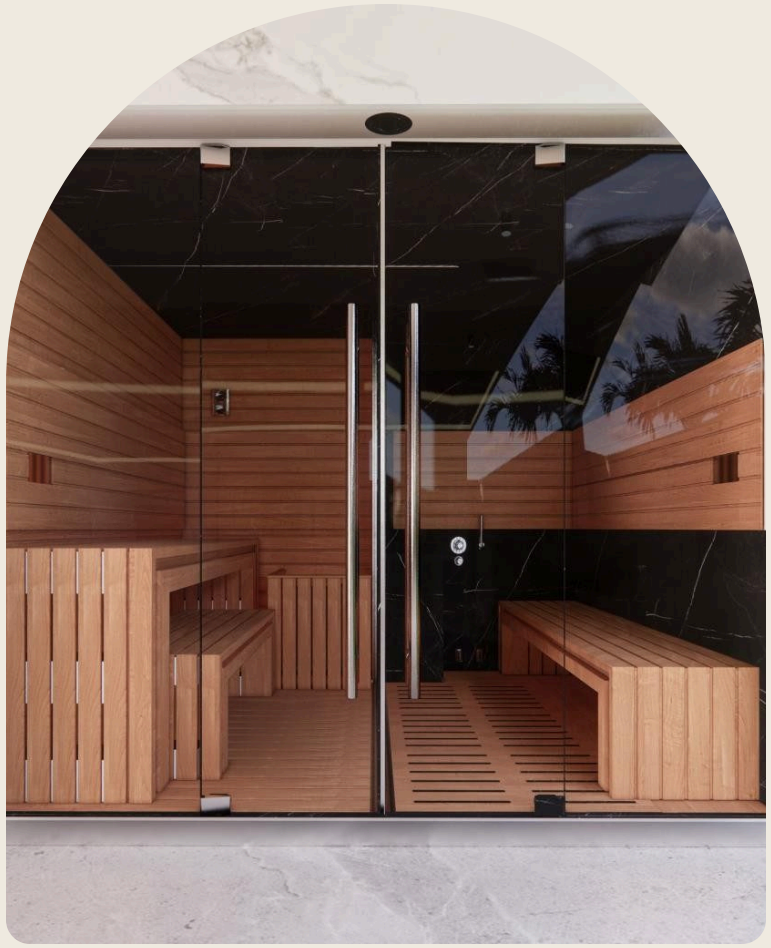


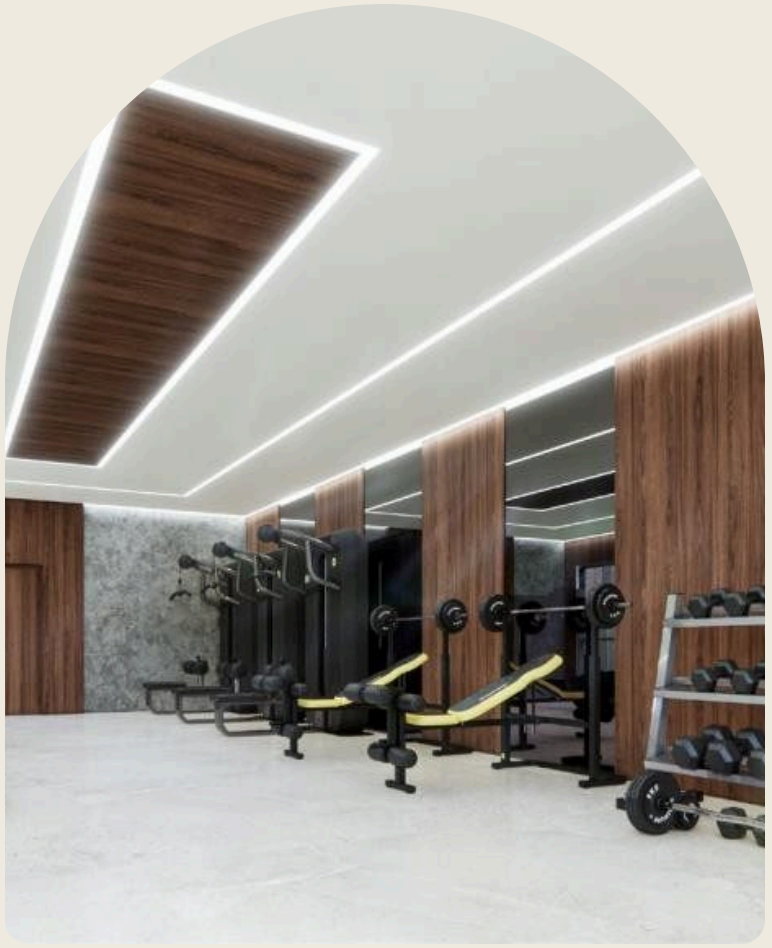
ESPACE DÉTENTE

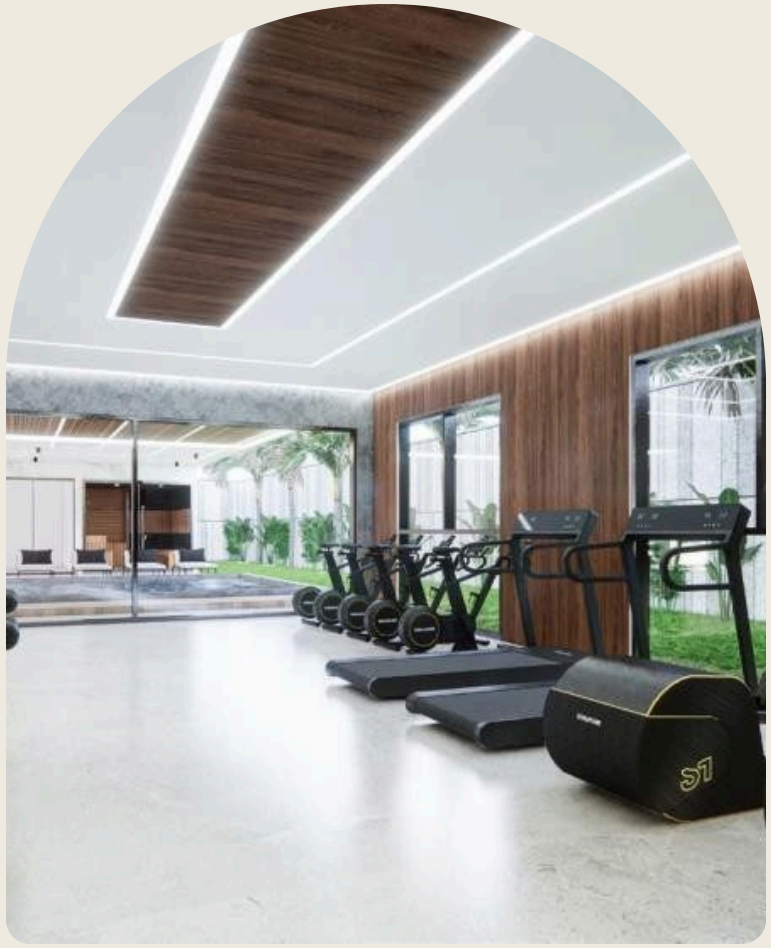
ESPACES COMMUNS · RENDU ILLUSTRATIF

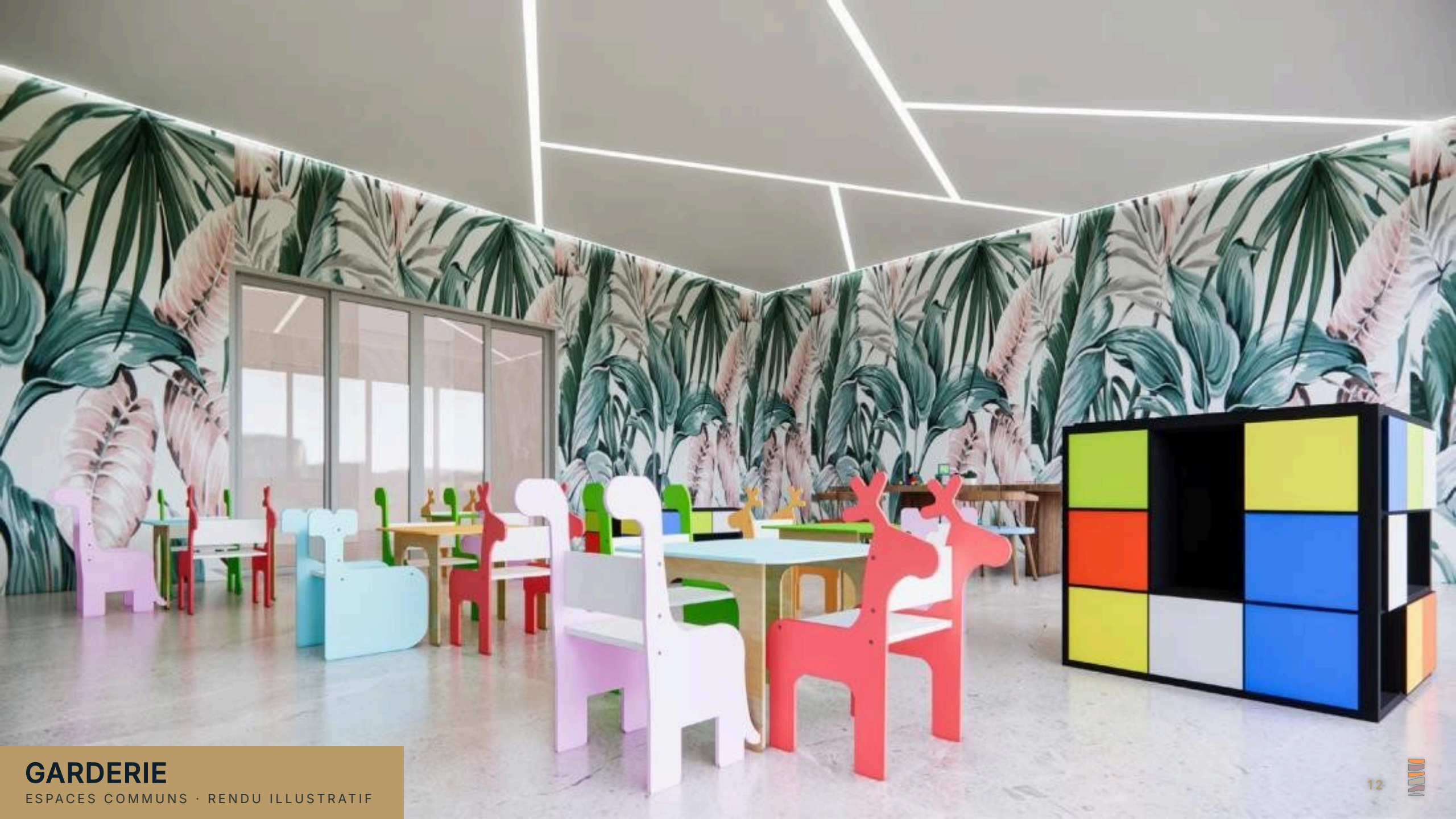
BIEN-ÊTRE ET SPORT

SAUNA ET SALLE DE SPORT









GARDERIE

ESPACES COMMUNS · RENDU ILLUSTRATIF



SÉJOUR

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



SÉJOUR ET SALLE À MANGER

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



SALON

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



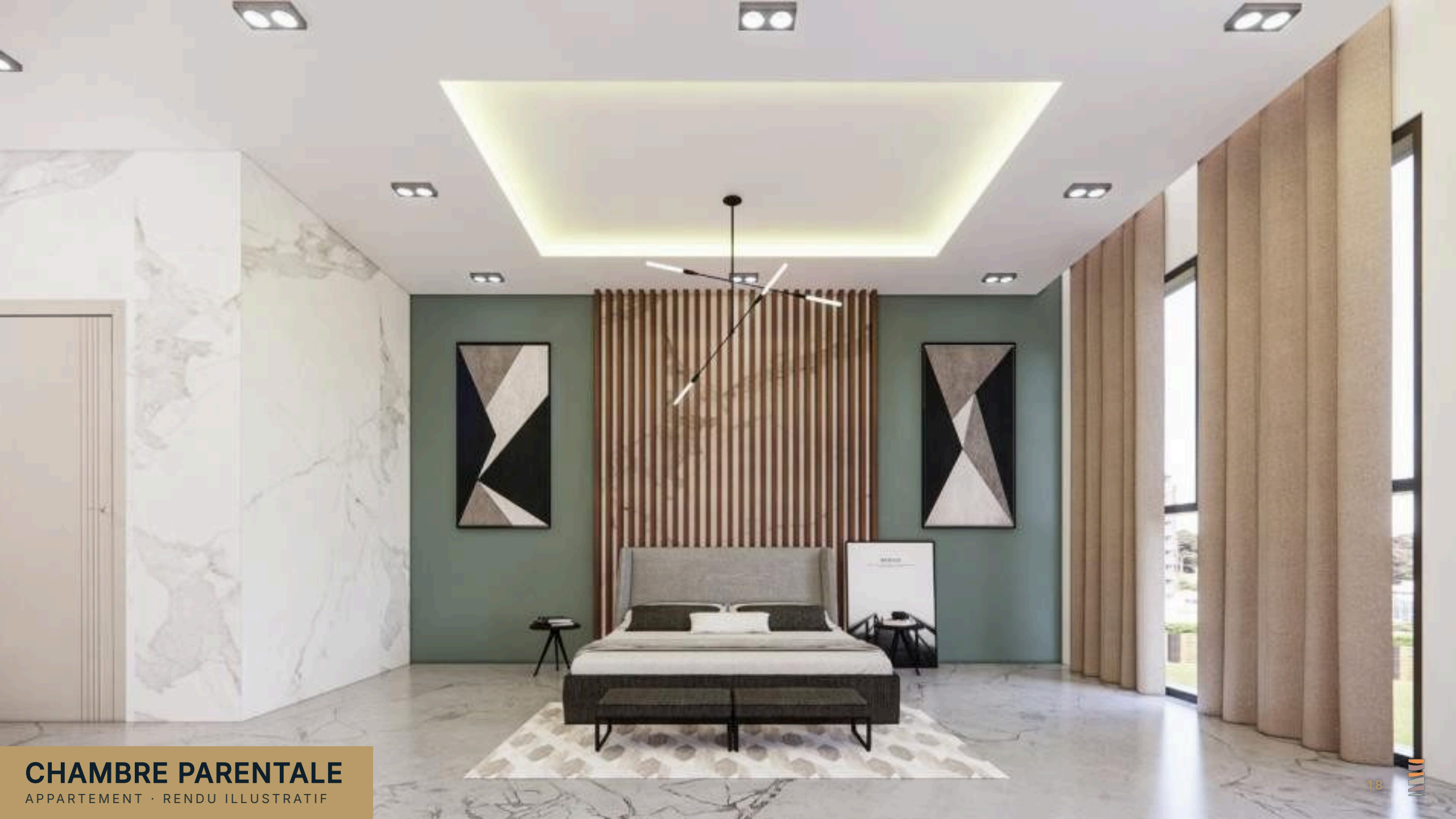
CUISINE

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



CUISINE ÉQUIPÉE

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



CHAMBRE PARENTALE

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



CHAMBRE

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF



CHAMBRE

APPARTEMENT · RENDU ILLUSTRATIF

DRESSINGS ET SALLES DE BAIN

FINITIONS DES APPARTEMENTS







ÉQUIPEMENTS DE L'IMMEUBLE



Réception



Parking



Traitement d'eau de l'immeuble



Générateur de secours



Éclairage de sécurité et plan d'évacuation



Panneaux solaires thermiques : parties communes et eau chaude



Contrôle d'accès



Interphone et visiophone



Lignes de vie en toiture



Échelle d'accès

ÉQUIPEMENTS DES APPARTEMENTS



Logement intelligent (domotique)



Cuisine équipée



Salle de bain équipée



Système de rideaux électriques



Serrure Vachette certifiée A2P ★★★

CONFORT TECHNIQUE

DANS NOS APPARTEMENTS

ÉLÉMENT	ÉPAISSEUR	ACOUSTIQUE	RÉSISTANCE AU FEU	CHOCS
Murs périphériques de l'appartement	100 mm	46 dB	Coupe-feu 1 h	-
Murs séparatifs	72 mm	33 dB	Coupe-feu 30 min	60 J

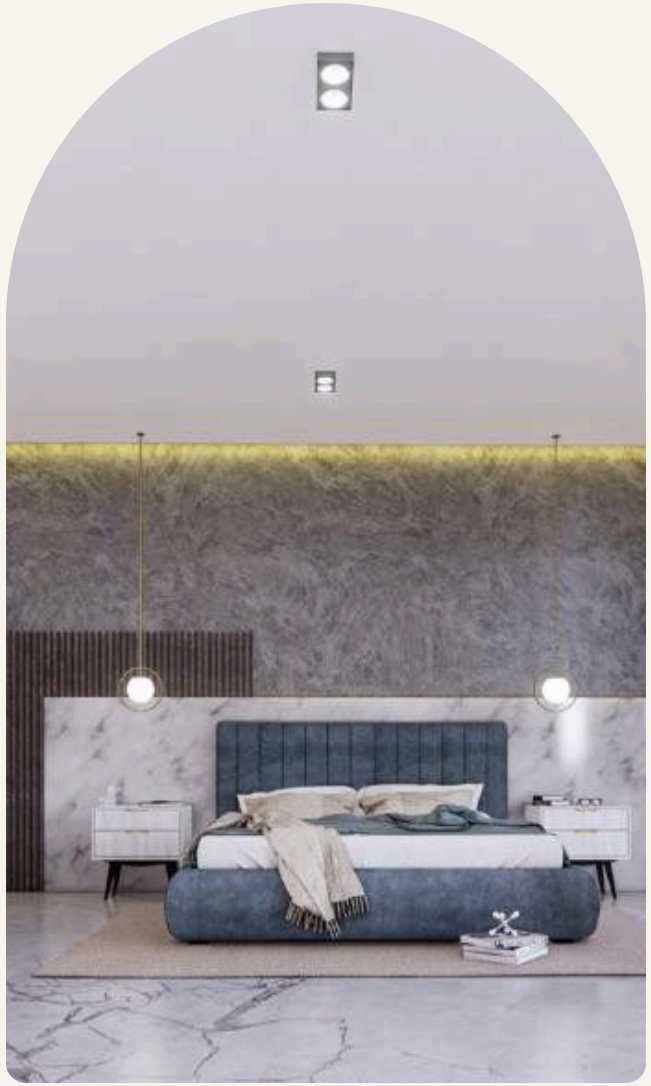
Affaiblissement acoustique et résistance au feu des cloisons, selon la fiche technique de Modernys.

TYPOLOGIES

SURFACES DES APPARTEMENTS

TYPE	NIVEAUX	SURFACE HABITABLE	SURFACE VENDABLE
F1	1 à 13	47,63 m²	52,10 m²
F2	1 à 13	73,63 m²	79,37 m²
F3 (colonne B)	1 à 13	101,85 m²	100,79 m²
F3 (colonne C)	1 à 13	147,30 m²	167,66 m²
F4	1 à 13	158,86 m²	187,34 m²
Penthouse 1	14 et 15	207,40 m²	285,91 m²
Penthouse 2	14 et 15	236,99 m²	310,10 m²

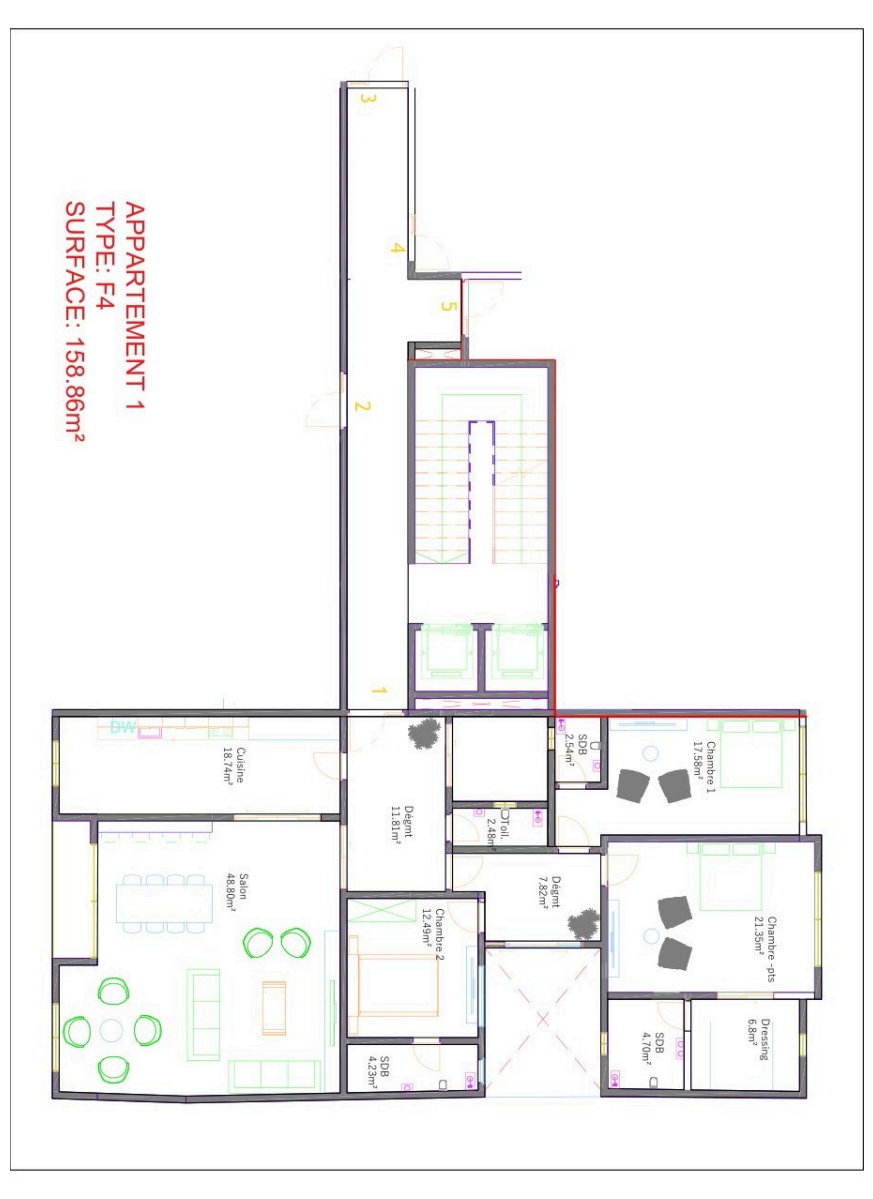
Surfaces issues de la grille Modernys du 16/07/2026.



APPARTEMENT F4

PLAN TYPE · 158,86 M² HABITABLES

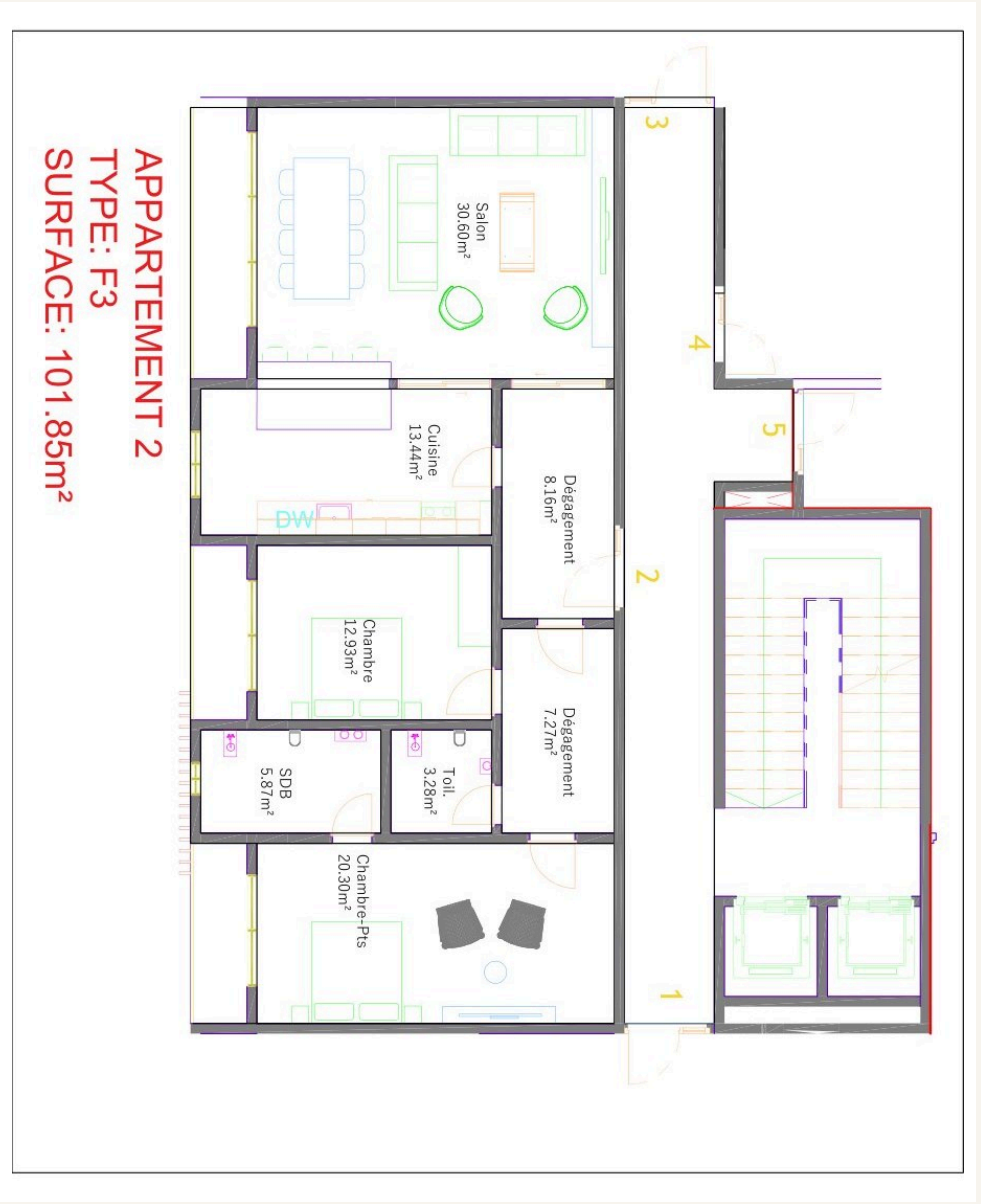
Surface habitable	158,86 m²
Surface vendable	187,34 m²



APPARTEMENT F3

PLAN TYPE · COLONNE B

Surface habitable	101,85 m²
Surface vendable	100,79 m²



APPARTEMENT F3

PLAN TYPE · COLONNE C

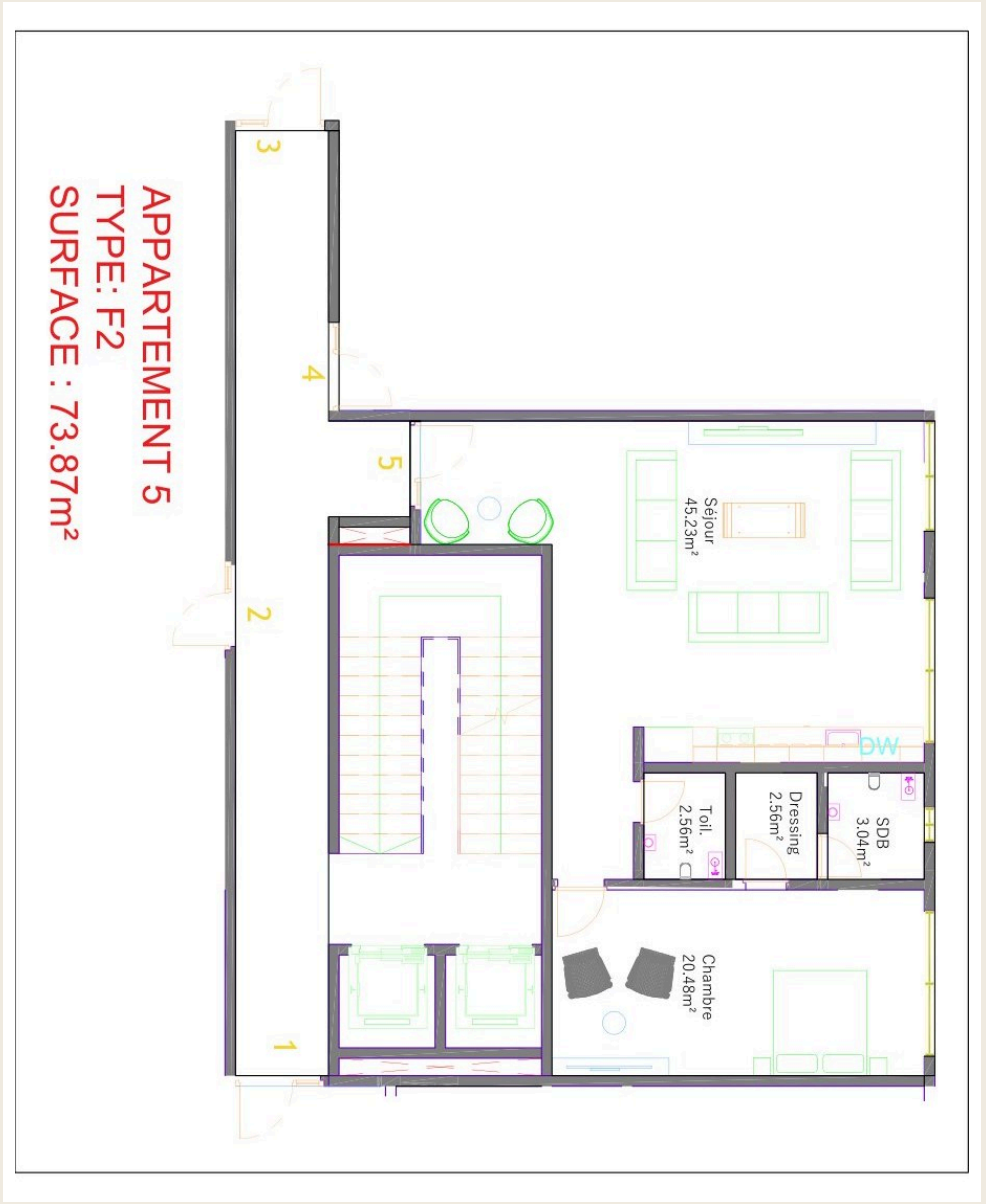
Surface habitable	147,30 m²
Surface vendable	167,66 m²



APPARTEMENT F2

PLAN TYPE · SURFACE INDIQUÉE AU PLAN : 73,87 M²

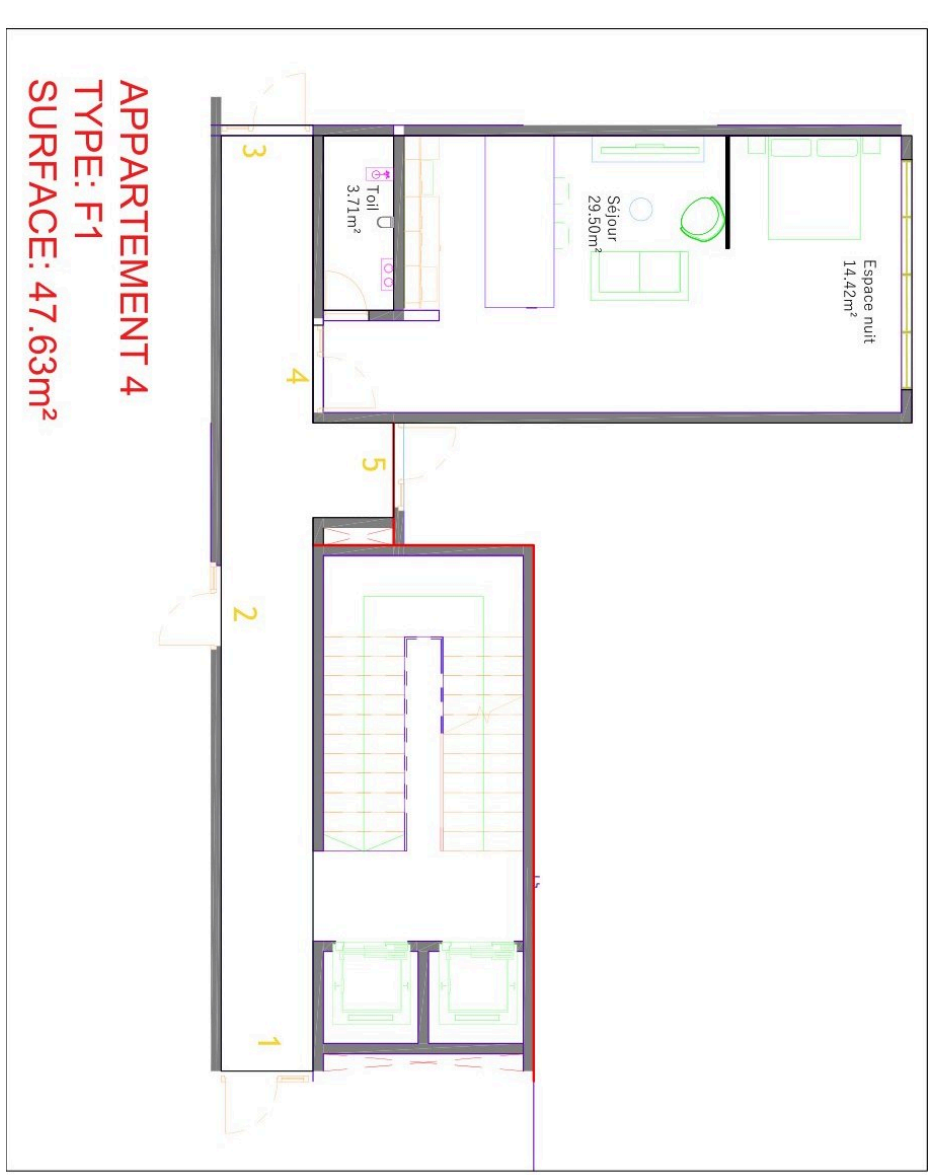
Surface habitable (grille)	73,63 m²
Surface vendable	79,37 m²



APPARTEMENT F1

PLAN TYPE · 47,63 M² HABITABLES

Surface habitable	47,63 m²
Surface vendable	52,10 m²



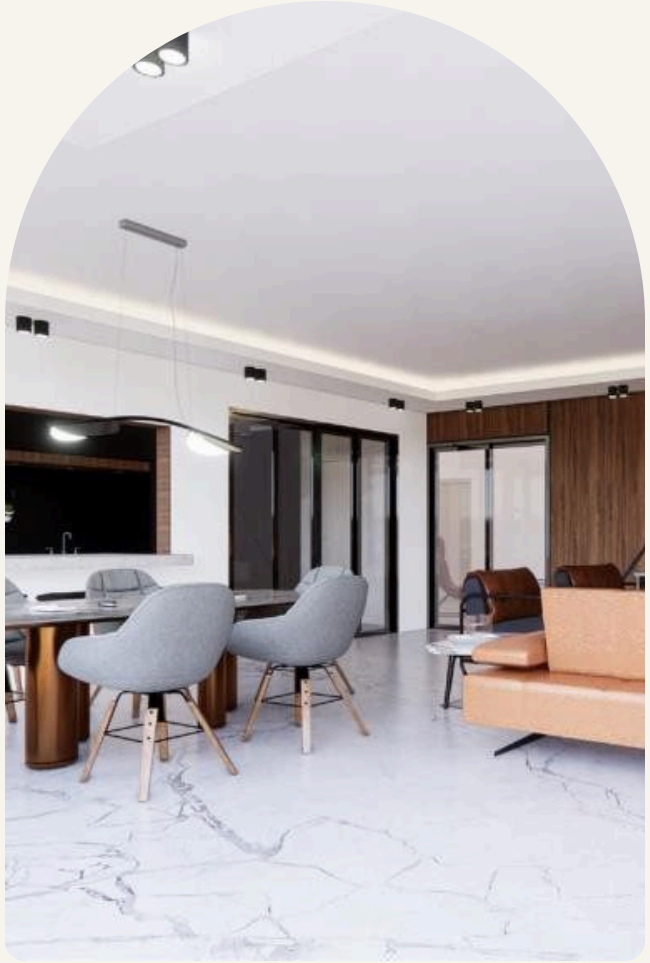
OFFRE FINANCIÈRE

À PARTIR DE

45 248 500 FCFA

Prix de départ annoncé pour les studios F1, en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).
Les prix des autres typologies sont communiqués par notre équipe commerciale.

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 (ÉTAGES SUCCESSIFS : RDC, 2E, 5E, 7E)

4
25 %
ÉLÉVATION DES MURS (ÉTAGES SUCCESSIFS : 8E, 10E, 15E)

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.

YOFF, MAME BOUSSO

Résidentiel et bureaux, proximité des principaux pôles de Dakar

MERMOZ, DJINGLAR

Résidentiel, emplacement stratégique

ALMADIES, LÔTUS

Résidentiel premium

BOURGUIBA, LES JARDINS

Programme mixte : logements, commerces, équipements collectifs

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