



Sicap Cité Keur Gorgui N° R 11

modernys@modernys.sn / modernyssas@gmail.com

CONTACT: +221 33 827 05 05

MODERNYS

LE BIEN ÊTRE À TOUT PRIX

SACRE CŒUR



SOMMAIRE

MODERNYS, UNE VISION D'AVENIR.....	3
AMBIANCES EXTERIEURES	4
PROGRAMME DE L'IMMEUBLE	8
EQUIPEMENTS	9
CONFORT TECHNIQUE	10
AMBIANCES INTERIEURES	11
COUPES	41
PLANS TYPES	42
OFFRE FINANCIERE	62



MODERNYS, UNE VISION D'AVENIR

ÉMERGENCE AFRICAINE

Modernys s'inscrit dans l'image d'une Afrique créatrice, 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

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

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.

AMBIANCES EXTÉRIEURES



APARTEMENTS F5

A PARTIR DE... **126 M²** BÂTIS...

APARTEMENTS F6

A PARTIR DE... **189 M²** BÂTIS...

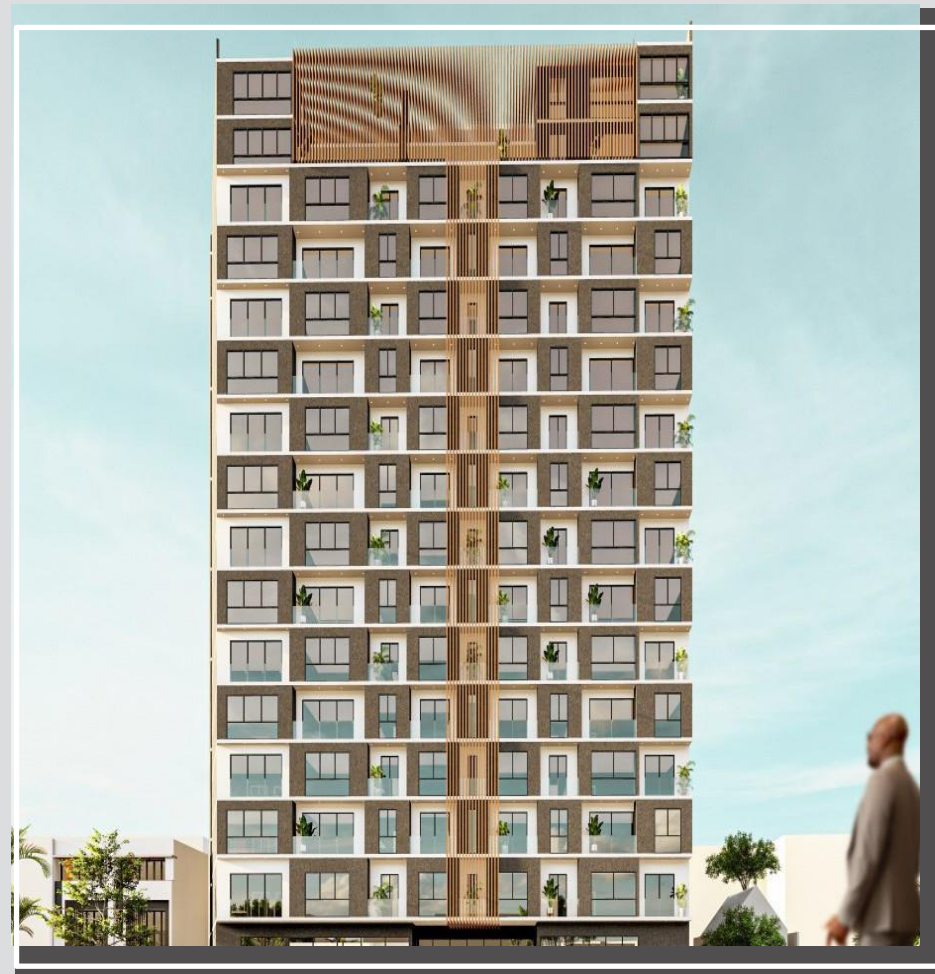
APARTEMENTS F8

A PARTIR DE... **284 M²** BÂTIS...

AMBIANCES EXTÉRIEURES ||



AMBIANCES EXTÉRIEURES ||



AMBIANCES EXTÉRIEURES



PROGRAMME DE L'IMMEUBLE

• **RECEPTION (1)**



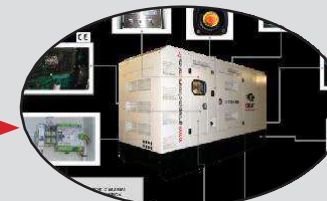
• **PARKING (2)**



• **SYSTEME DE TRAITEMENT D'EAU D'IMMEUBLE (3)**



• **GENERATEUR DE SECOURS (4)**



• **ECLAIRAGE DE SECURITE, PLAN D'EVACUAITON (5)**



• **INSTALLATION DE PANNEAUX SOLAIRE THERMIQUES POUR L'ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES ET LA PRODUCTION D'EAU CHAUDE (6)**



• **CONTROLE D'ACCES (7)**



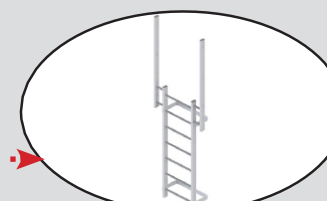
• **INTERPHONE, VISIOPHONE (8)**



• **LIGNES DE VIE EN TOITURE (NETTOYAGE DU BATIMENT) (9)**

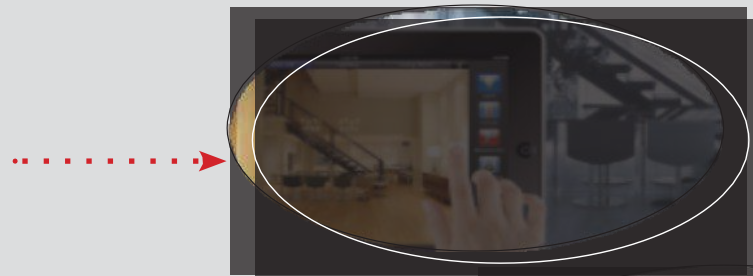


• **ECHELLE D'ACCES (10)**

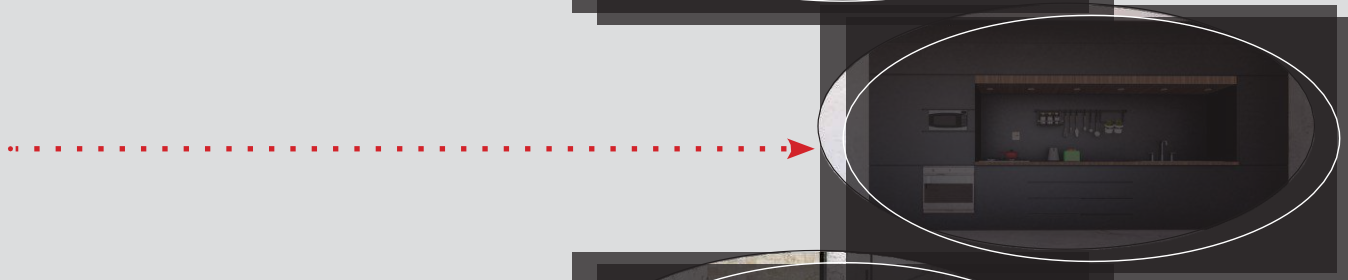


EQUIPEMENTS

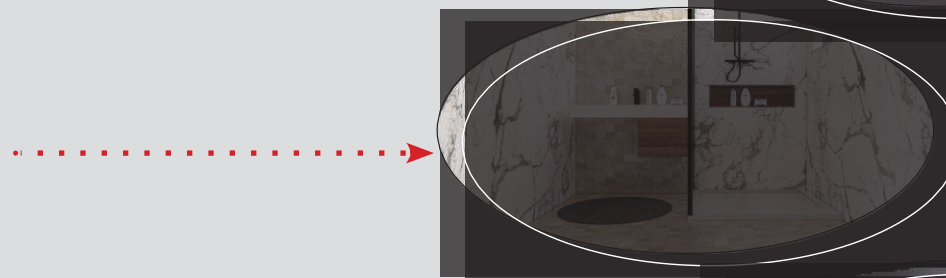
• **LOGEMENT INTELLIGENT (DOMOTIQUE)**



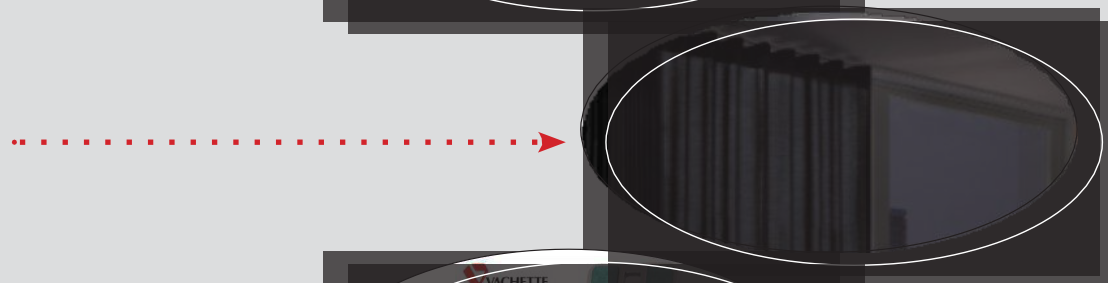
• **CUISINE EQUIPEE,**



• **SALLE DE BAIN EQUIPEE,**



• **SYSTEME DE RIDEAU ELECTRIQUE,**



• **SERRURE VACHETTE CERTIFIEE A2P *****



CONFORT TECHNIQUE

DANS NOS APPARTEMENTS :

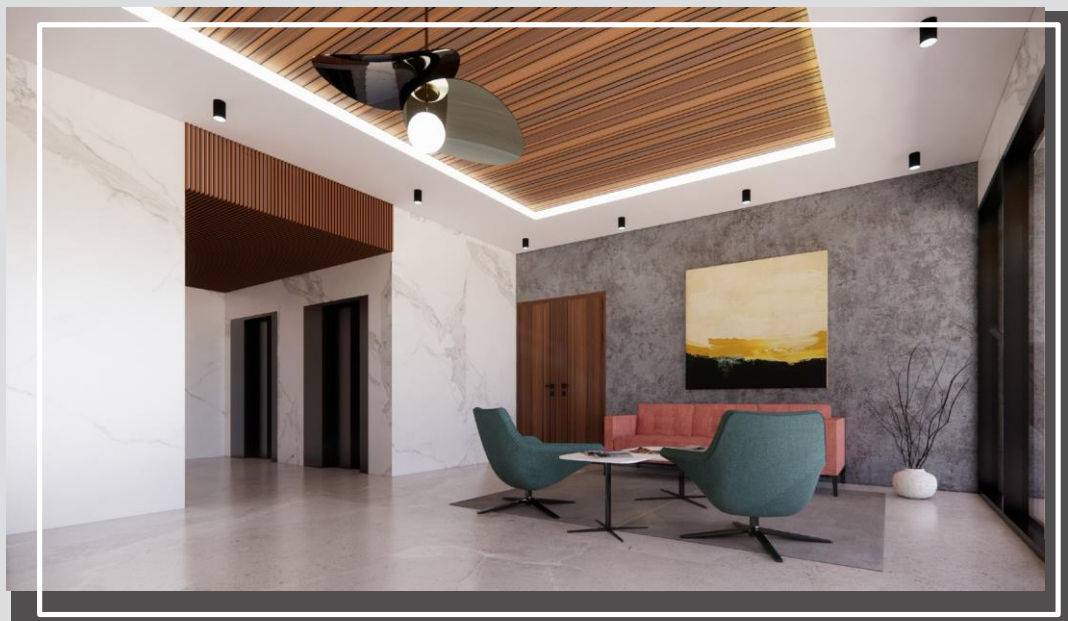
- MURS PERIPHERIQUES DE L'APPARTEMENT :

- **EPAISSEUR : 100 MM,**
- **AFFAIBLISSEMENT ACOUSTIQUE : 46 DB**
- **COUPE-FEU : 1H**

- MURS SEPARATIFS :

- **EPAISSEUR DE 72 MM**
- **AFFAIBLISSEMENT ACOUSTIQUE : 33 DB**
- **COUPE-FEU : 30 MIN**
- **RESISTANCE AUX CHOCS : 60 J**

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



REZ-DE-CHAUSSEE

LOBBY

AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

LOBBY

AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

LOBBY

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



REZ-DE-CHAUSSEE ||

SALLE DE MULTIFONCTIONNELLE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



REZ-DE-CHAUSSEE ||

SALLE DE MULTIFONCTIONNELLE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



REZ-DE-CHAUSSEE

PISCINE

AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

PISCINE

AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

HAMMAM

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



REZ-DE-CHAUSSEE

SALLE DE SPORT

AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

SALLE DE SPORT

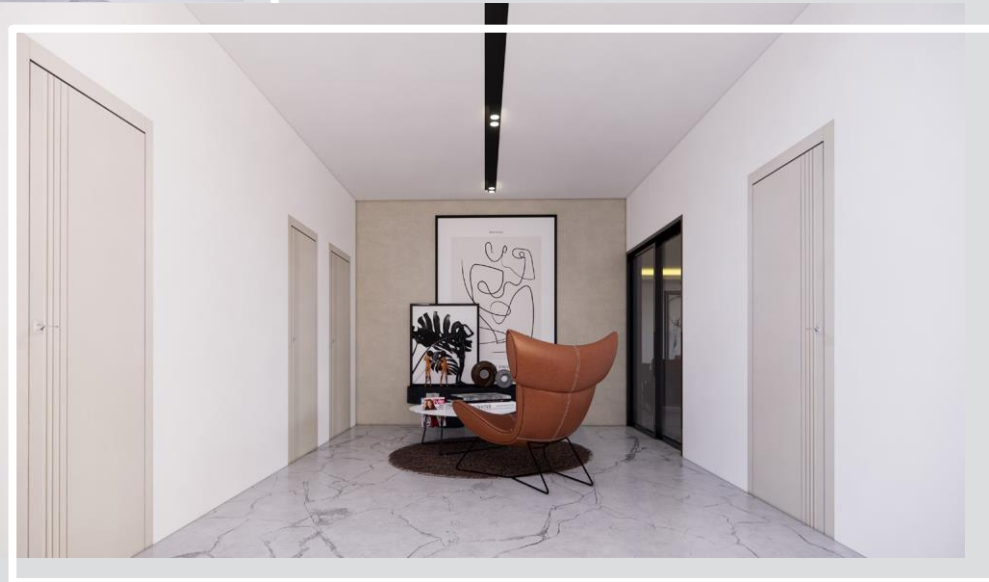
AMBIANCES INTÉRIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

GARDERIE

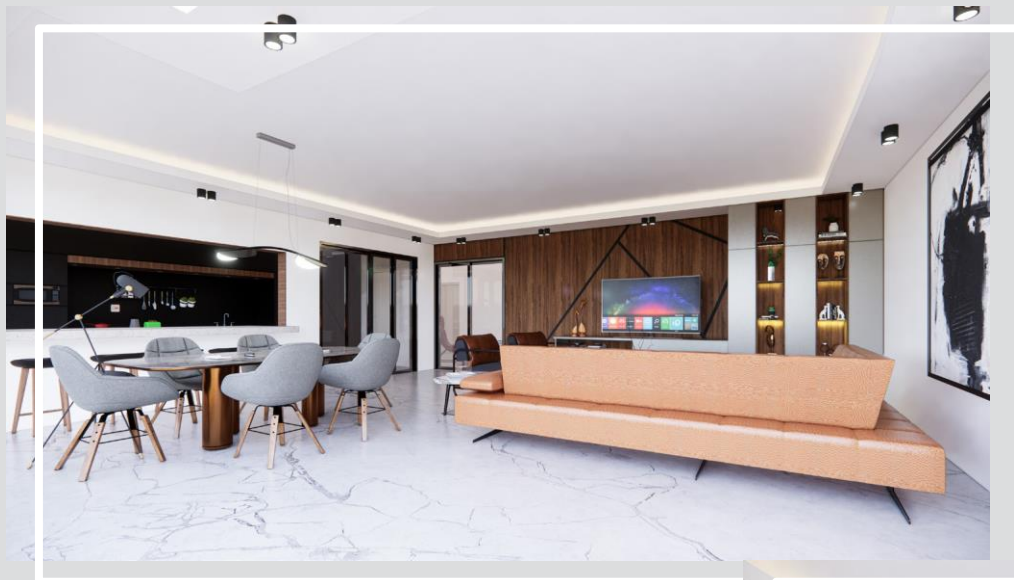
AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE ||

ENTREE - ESPACE FAMILIAL ||

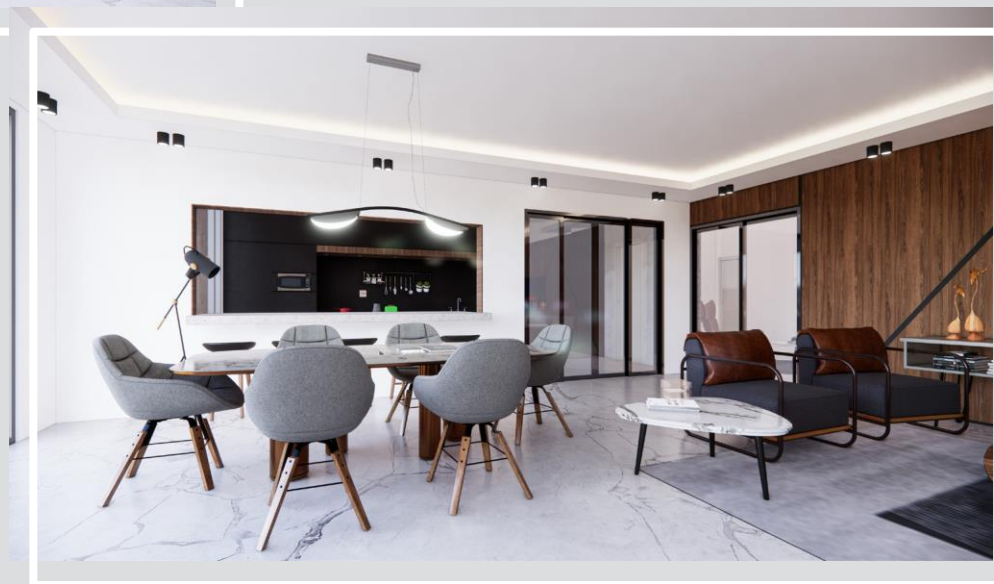
AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE ||

SEJOUR ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE ||

SEJOUR ||

AMBIANCES INTÉRIEURES



ETAGE PROTOTYPE

SEJOUR

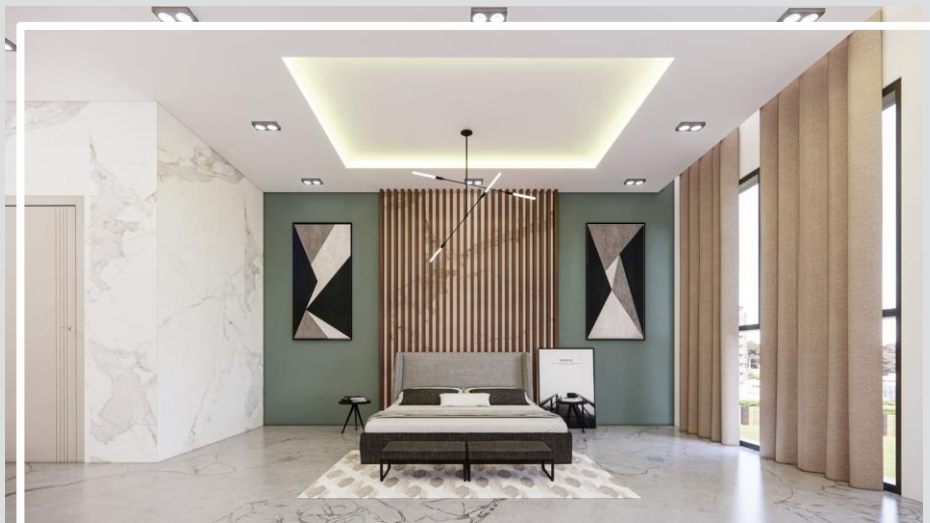
AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE

CUISINE

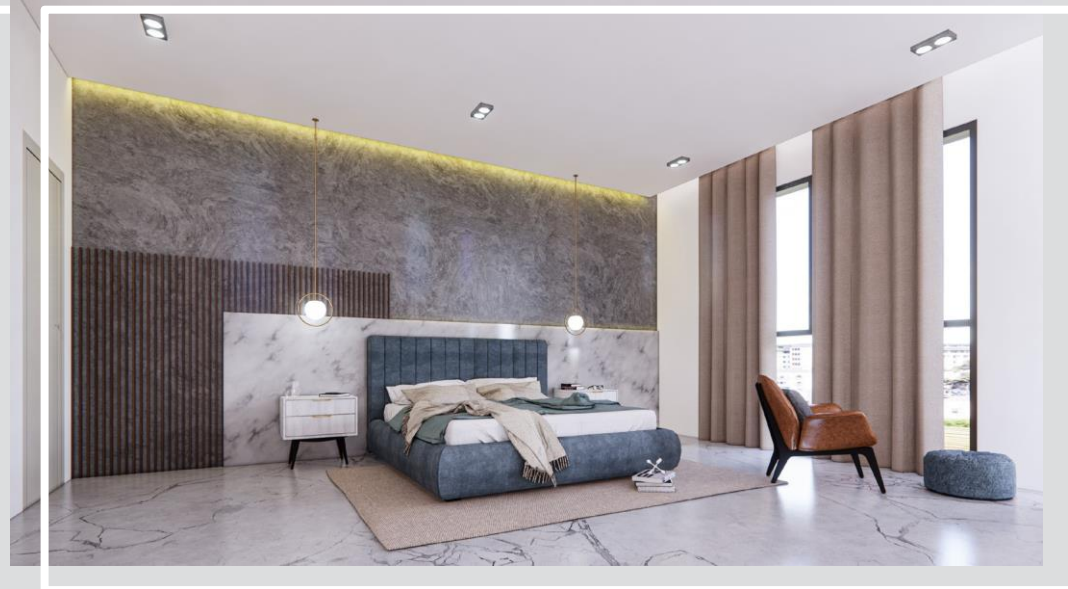
AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE ||

CHAMBRE TYPE |||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE ||

SUITE PARENTALE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



ETAGE PROTOTYPE
DRESSING ||



ETAGE PROTOTYPE ||

SALLE DE BAIN TYPE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

ENTREE - ESPACE FAMILIAL ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

SEJOUR ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

SEJOUR ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



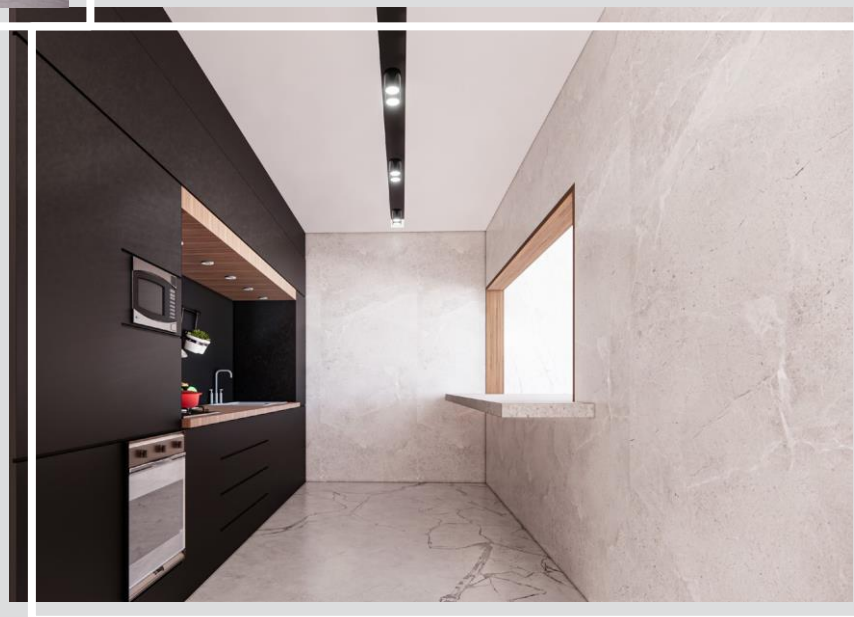
PENTHOUSE ||

SEJOUR ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||
CUISINE ||



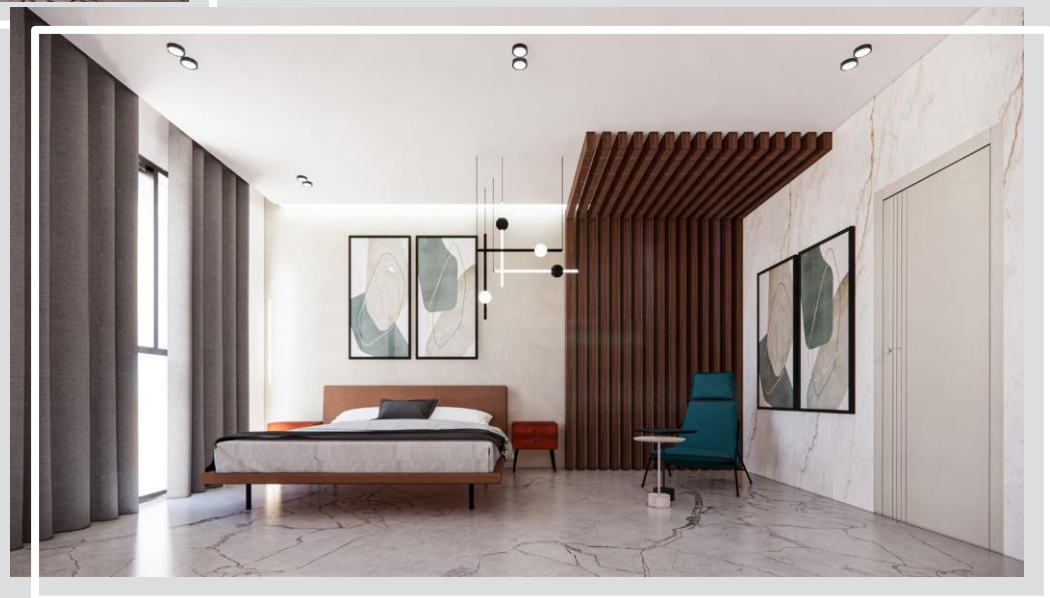
AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

PISCINE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

CHAMBRE TYPE ||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

SUITE PARENTALE |||

AMBIANCES INTÉRIEURES ||



PENTHOUSE ||

DRESSING ||

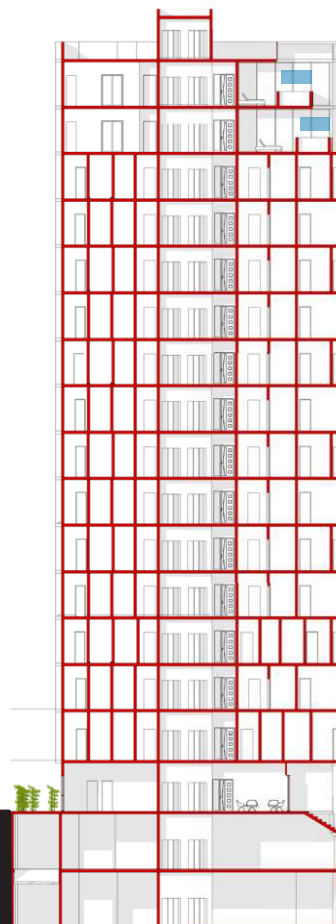
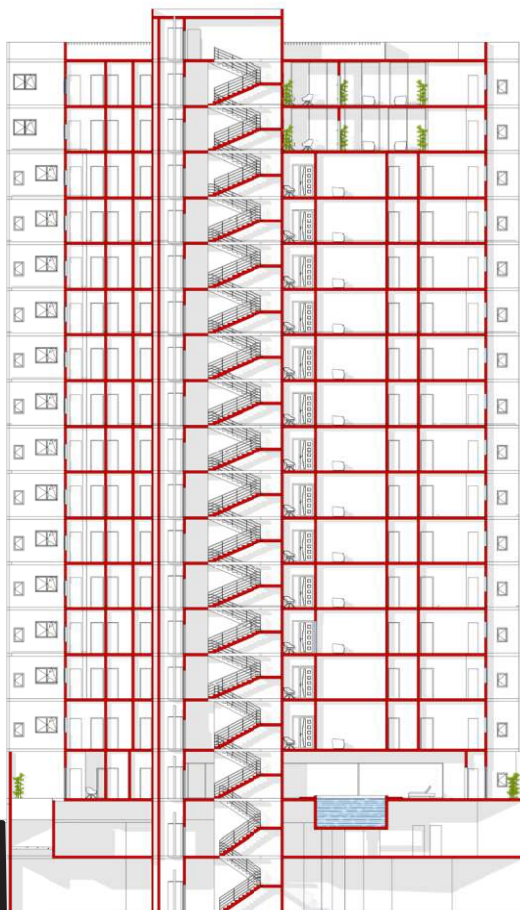
AMBIANCES INTÉRIEURES ||

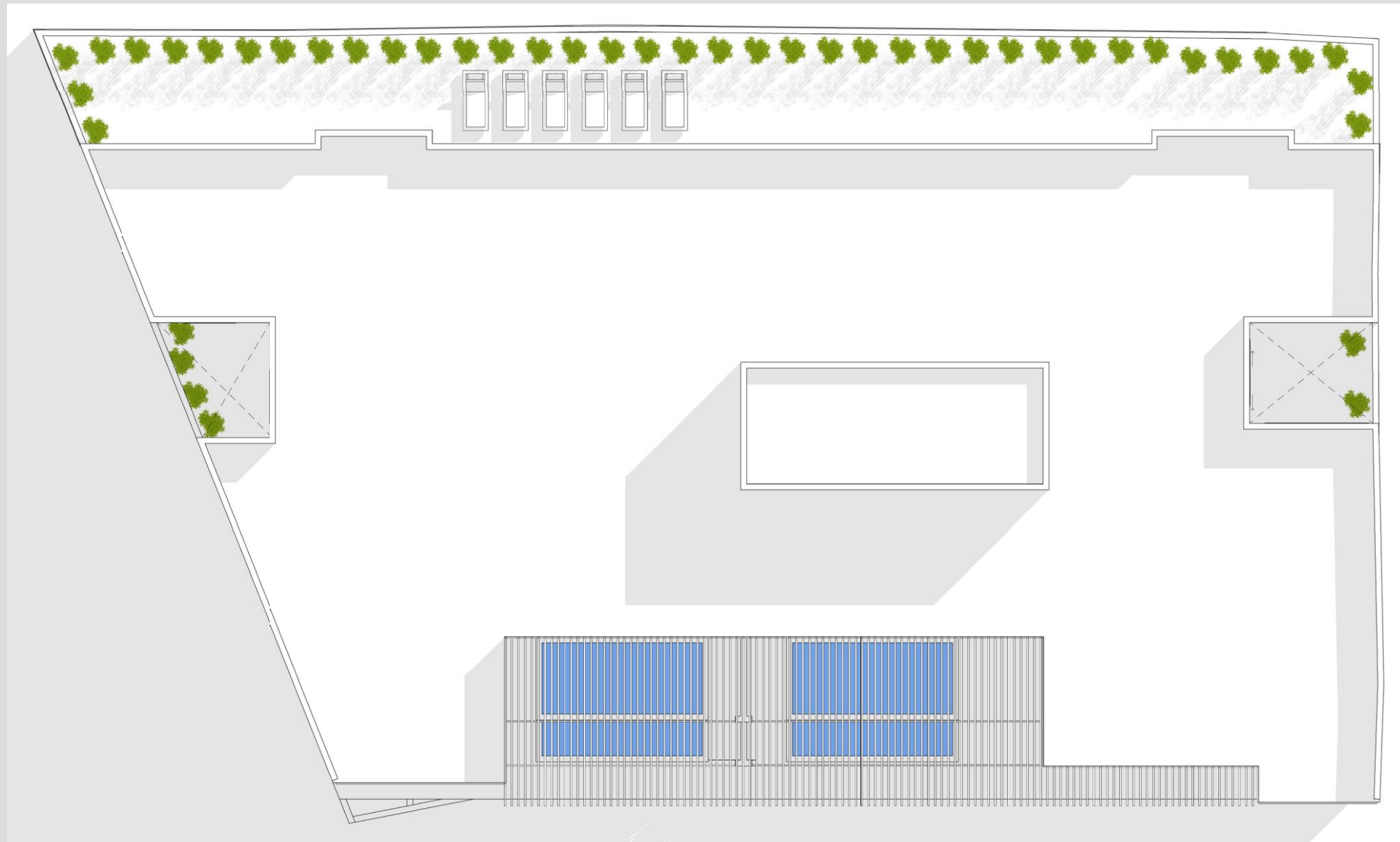


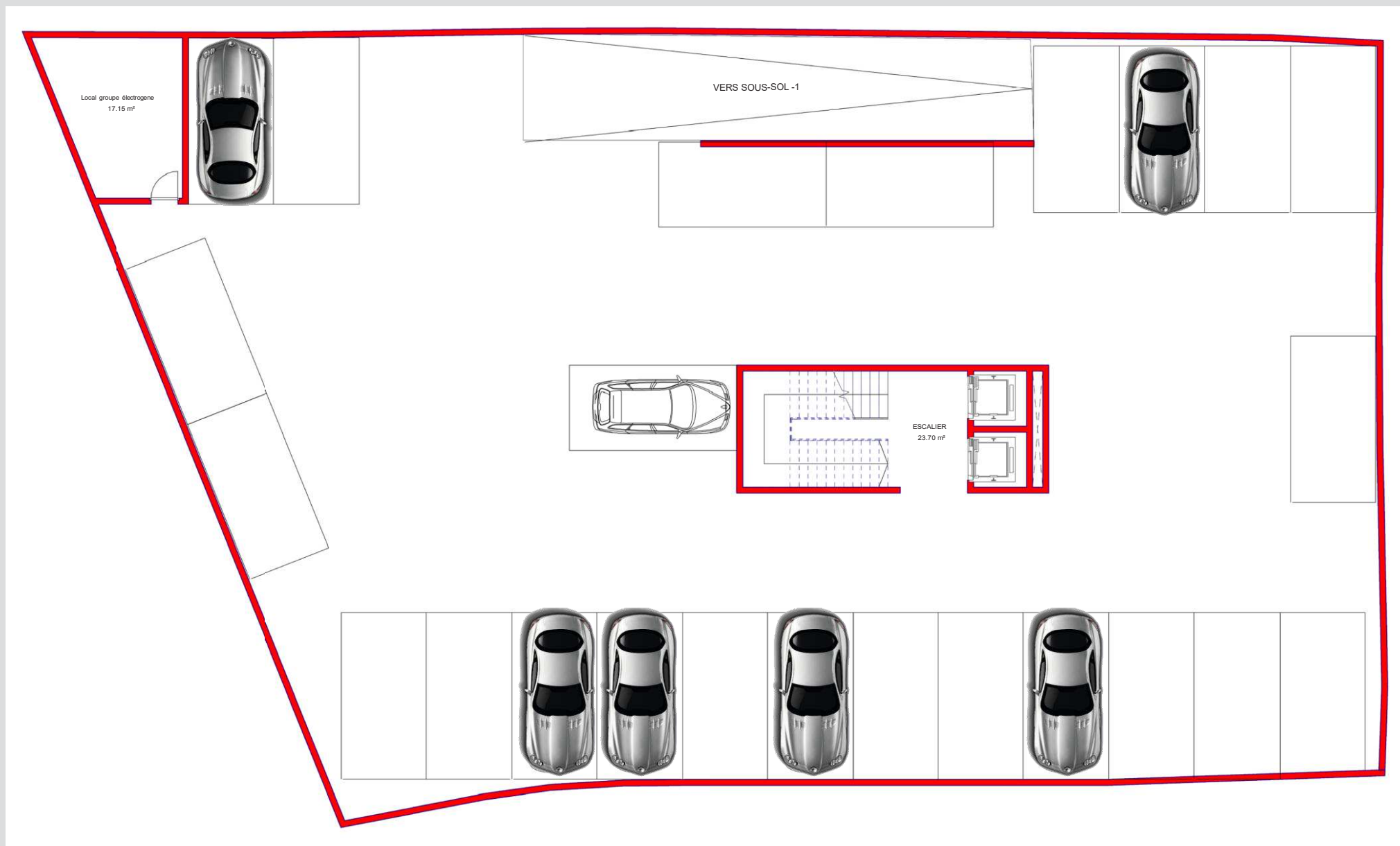
PENTHOUSE |

SALLE DE BAIN ||

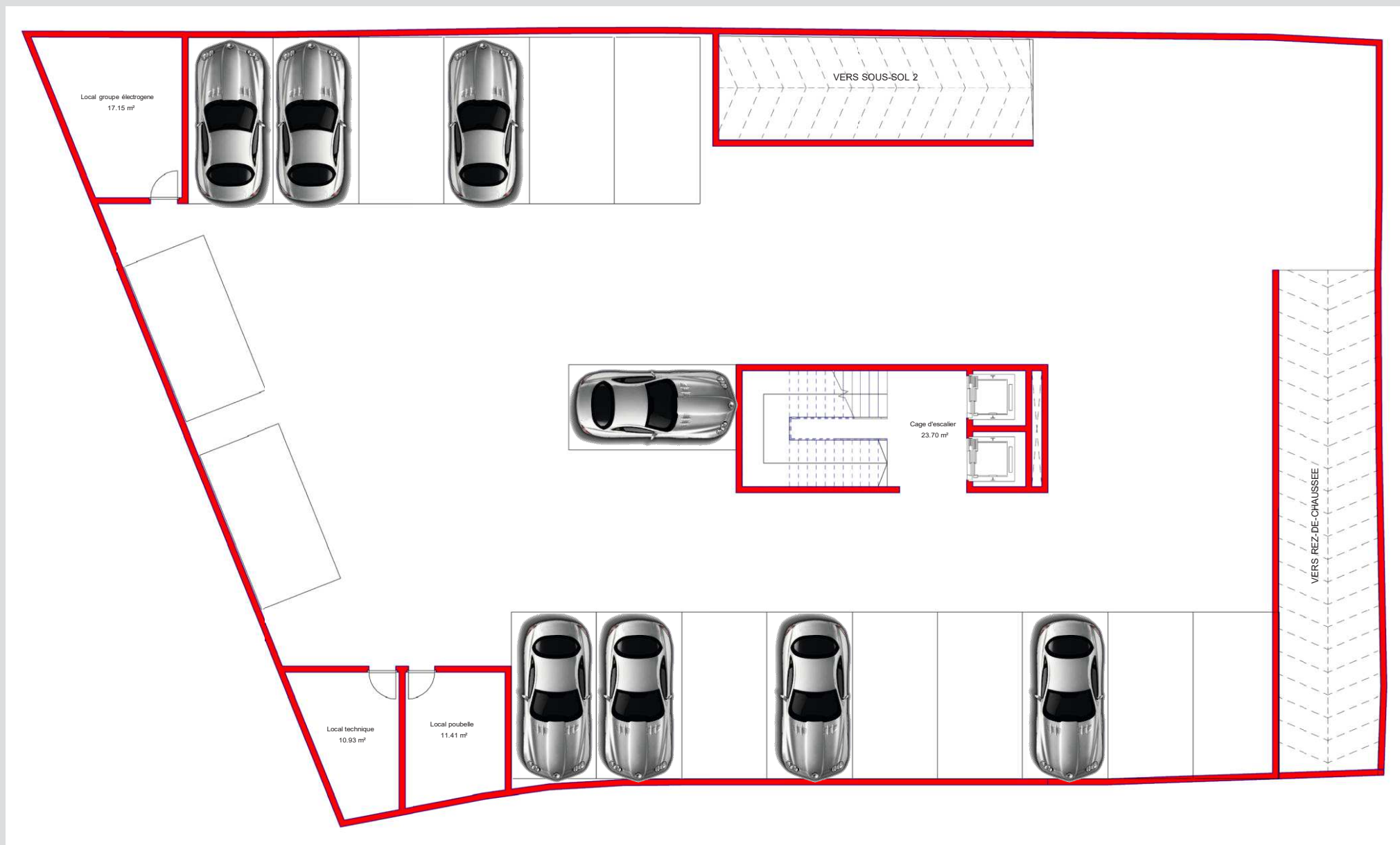
COUPES





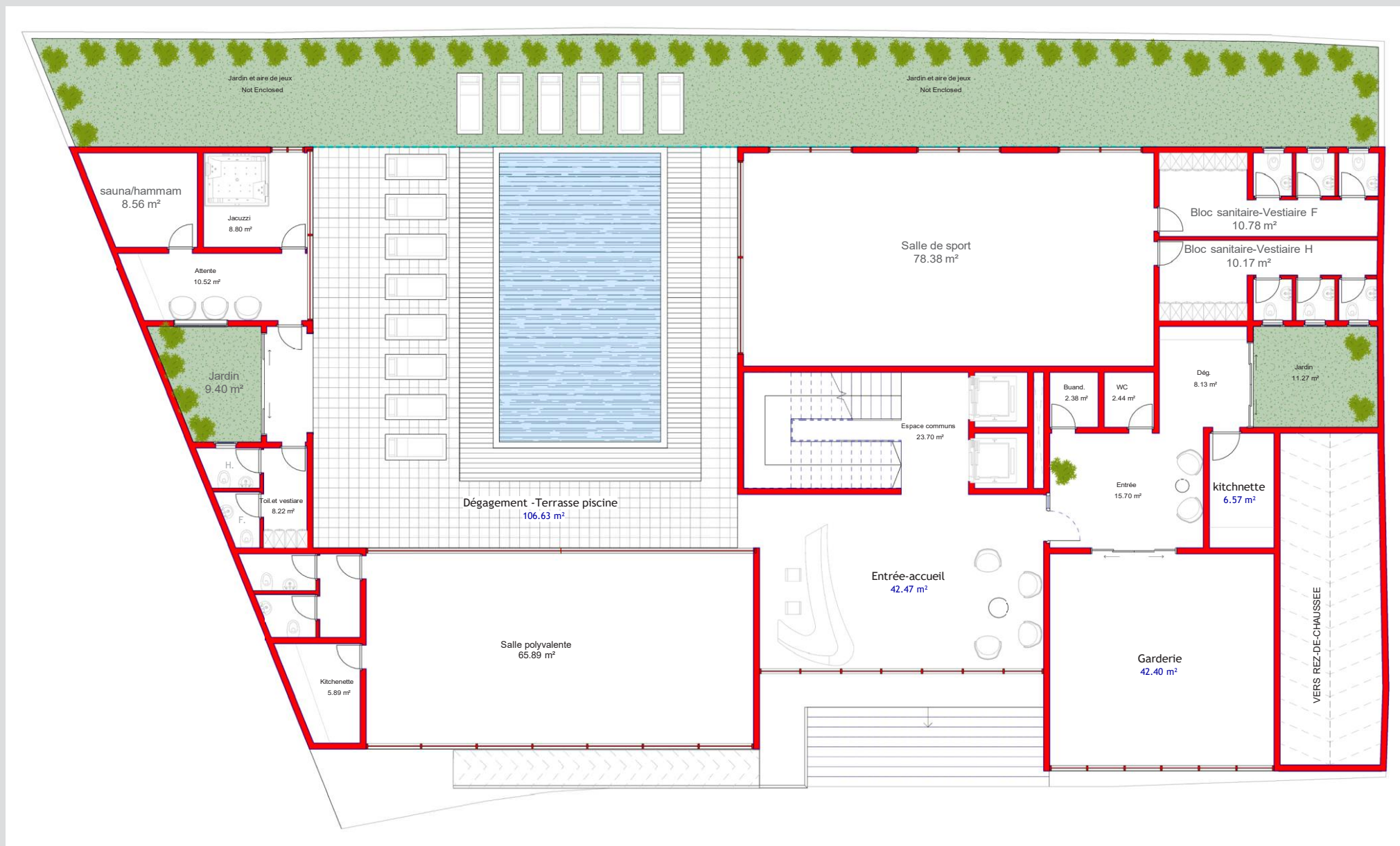


SURFACE BÂTIE : **822,85 M²**



SURFACE BÂTIE : 822,85 M²

PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



SURFACE BÂTIE : 650,40 M²

PLAN DU 1^{ER} ETAGE



SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M ²
APP.2	126,40 M ²
APP.3	182,03 M ²
APP.4	126,46 M ²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M ²
APP.2	112,9 M ²
APP.3	162,4 M ²
APP.4	113,8 M ²

PLAN DU 2^{ÈME} ETAGE

Vide sur cour arrière
Not Enclosed



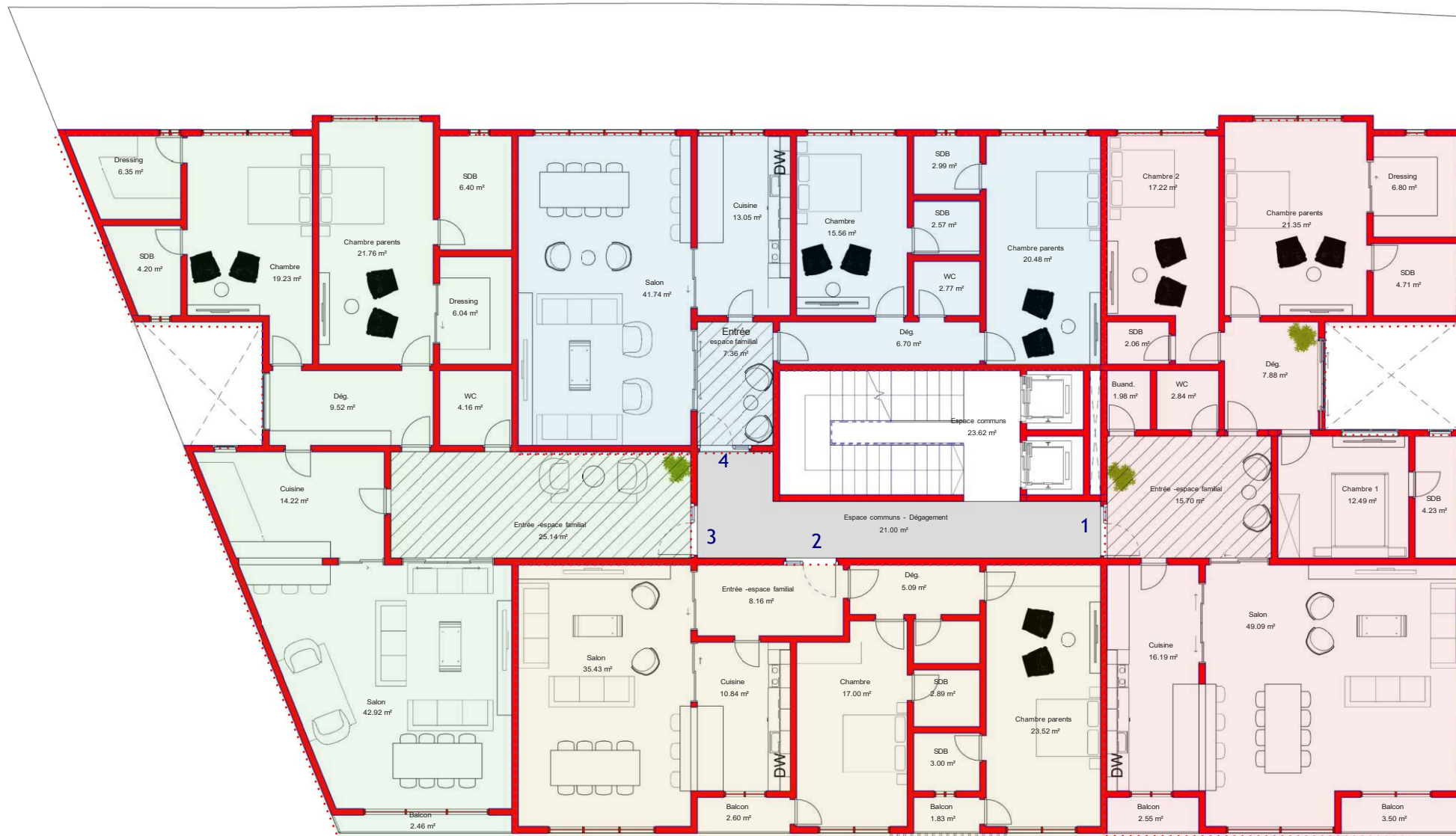
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M ²
APP.2	126,40 M ²
APP.3	182,03 M ²
APP.4	126,46 M ²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M ²
APP.2	112,9 M ²
APP.3	162,4 M ²
APP.4	113,8 M ²

PLAN DU 3^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M ²
APP.2	126,40 M ²
APP.3	182,03 M ²
APP.4	126,46 M ²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M ²
APP.2	112,9 M ²
APP.3	162,4 M ²
APP.4	113,8 M ²

PLAN DU 4^{ÈME} ETAGE

Vide sur cour arrière
Not Enclosed



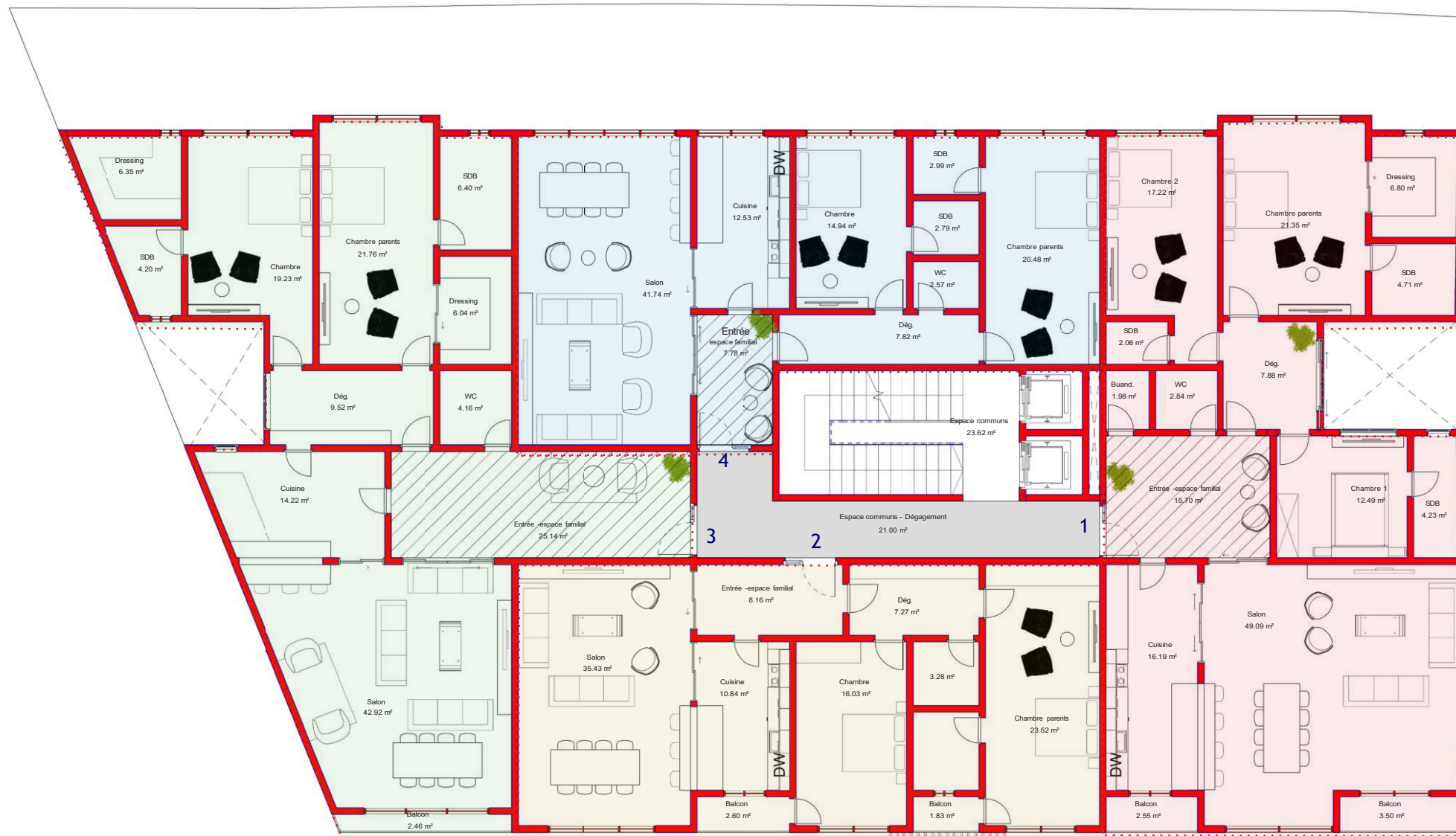
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 5^{ÈME} ETAGE



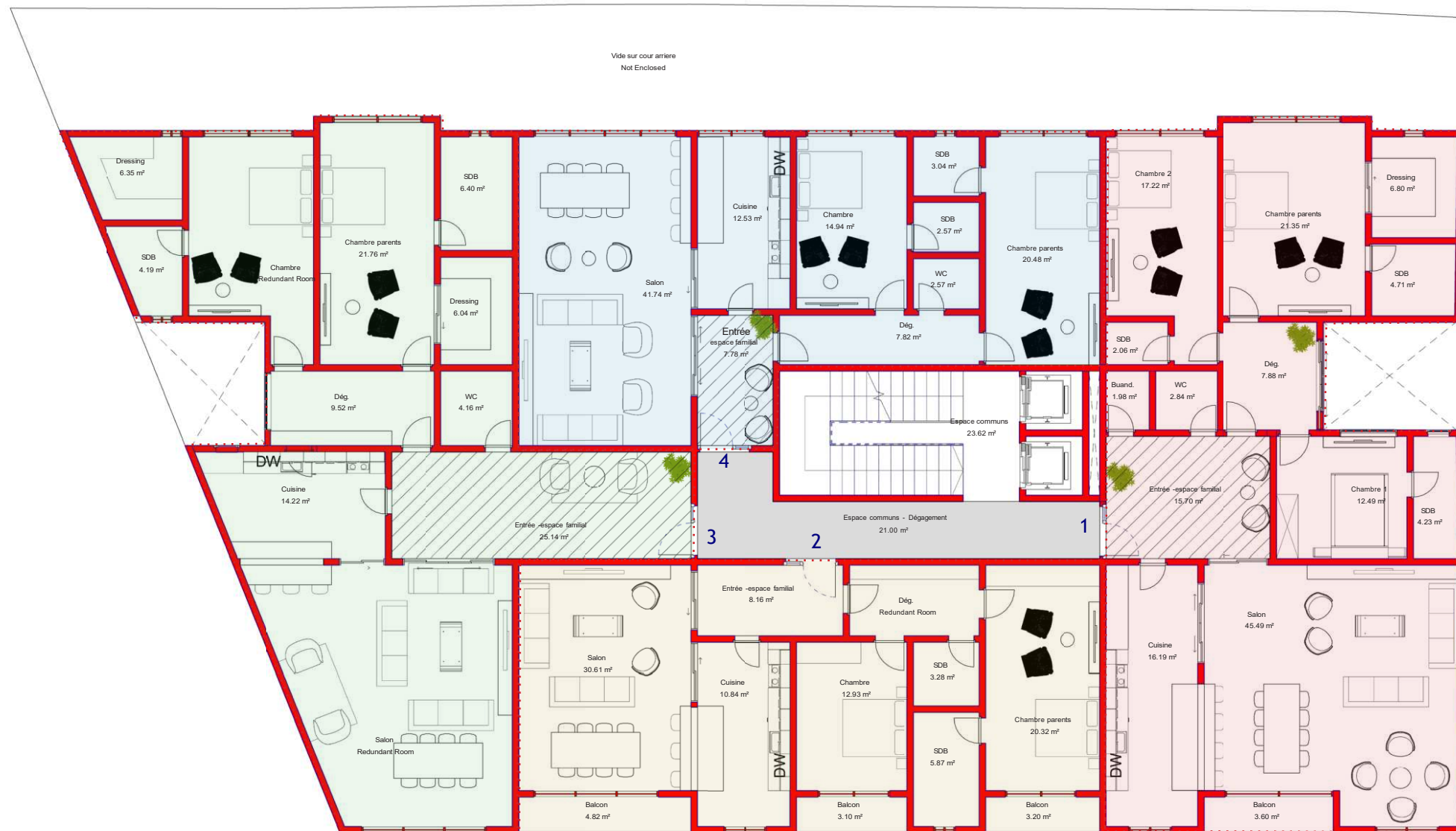
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 6^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M ²
APP.2	126,40 M ²
APP.3	182,03 M ²
APP.4	126,46 M ²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M ²
APP.2	112,9 M ²
APP.3	162,4 M ²
APP.4	113,8 M ²

PLAN DU 7^{ÈME} ETAGE



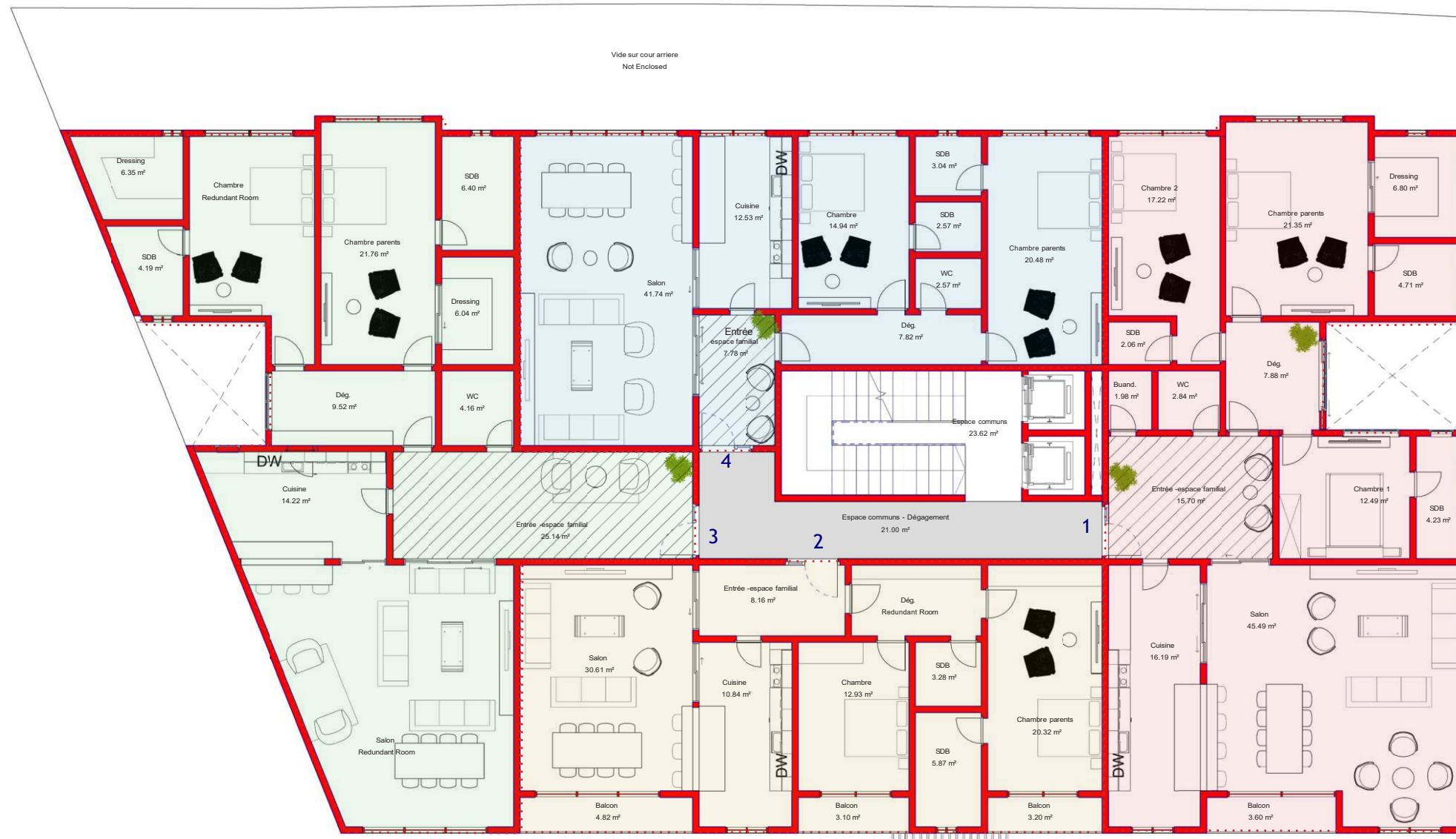
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 8^{ÈME} ETAGE



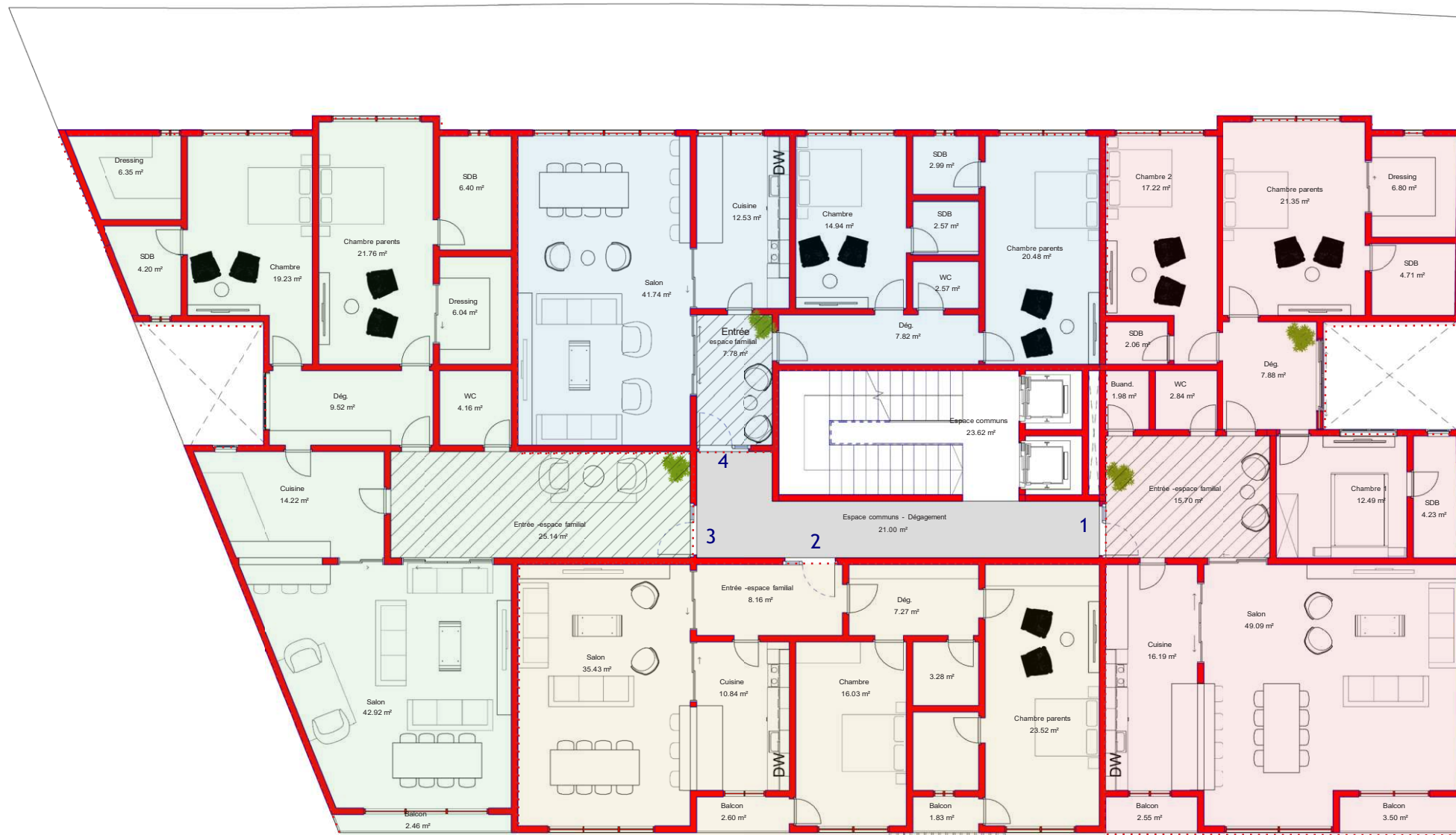
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 9^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 10^{ÈME} ETAGE

Vide sur cour arrière
Not Enclosed



SURFACES BATIES

APP.1 189,06 M²

APP.2 126,40 M²

APP.3 182,03 M²

APP.4 126,46 M²

SURFACES HABITABLES

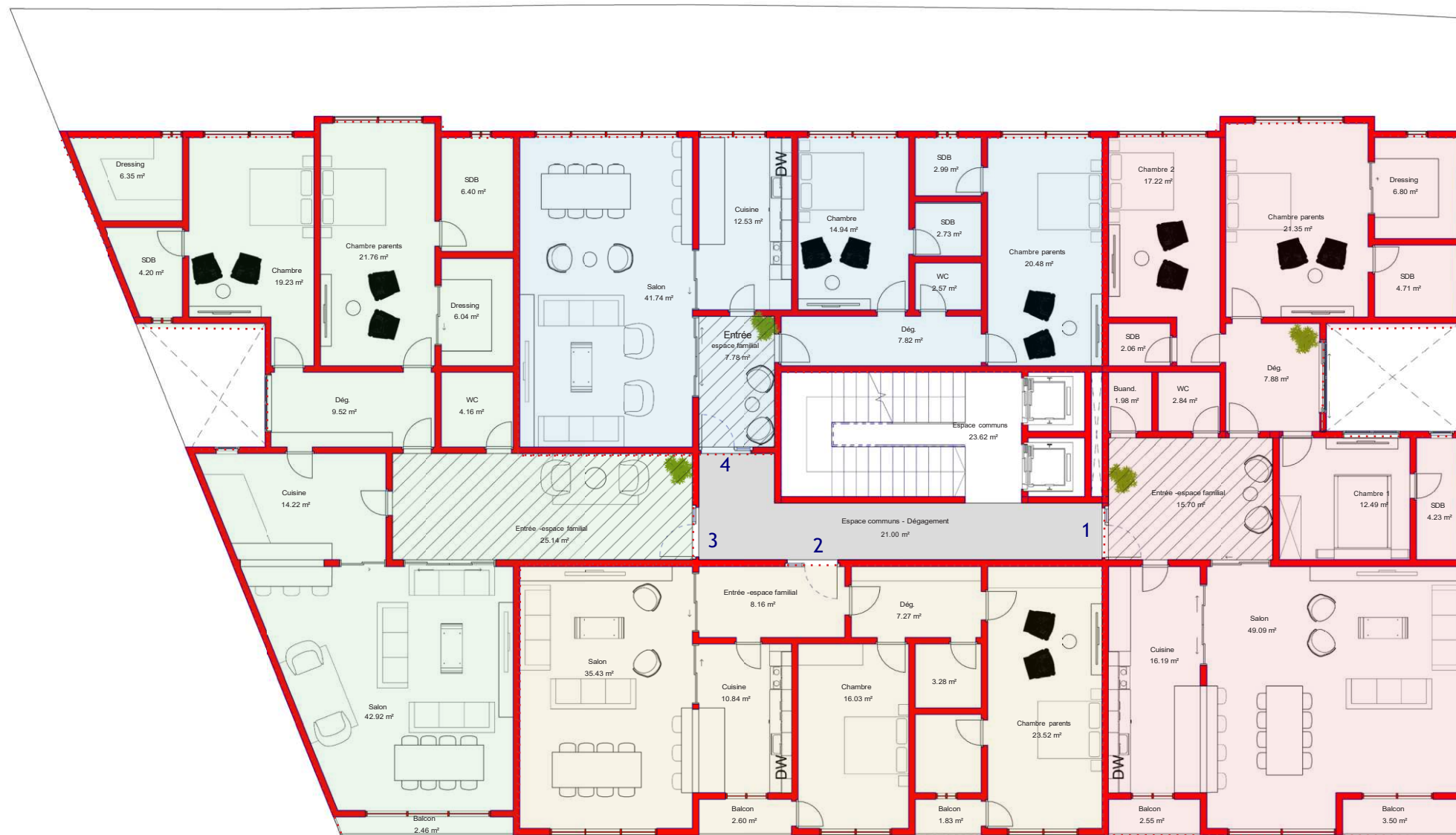
APP.1 169,7 M²

APP.2 112,9 M²

APP.3 162,4 M²

APP.4 113,8 M²

PLAN DU 11^{ÈME} ETAGE



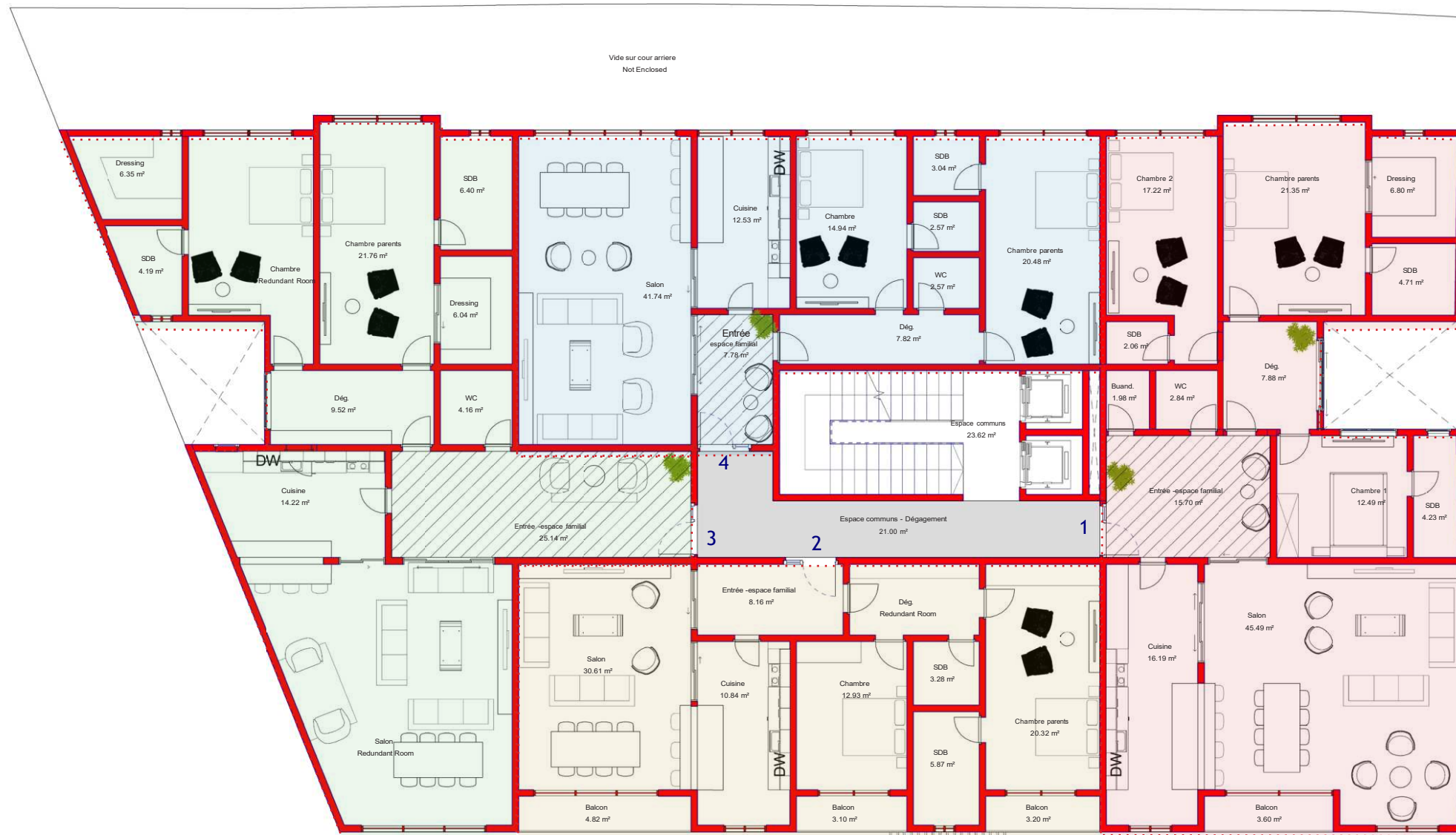
SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 12^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES

APP.1	189,06 M²
APP.2	126,40 M²
APP.3	182,03 M²
APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES

APP.1	169,7 M²
APP.2	112,9 M²
APP.3	162,4 M²
APP.4	113,8 M²

PLAN DU 13^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES	APP.1	189,06 M²
	APP.2	126,40 M²
	APP.3	182,03 M²
	APP.4	126,46 M²

SURFACES HABITABLES	APP.1	169,7 M²
	APP.2	112,9 M²
	APP.3	162,4 M²
	APP.4	113,8 M²

PLAN DU 14^{ÈME} ETAGE



SURFACES BATIES	APP.1	296,05 M ²
	APP.2	312,66 M ²

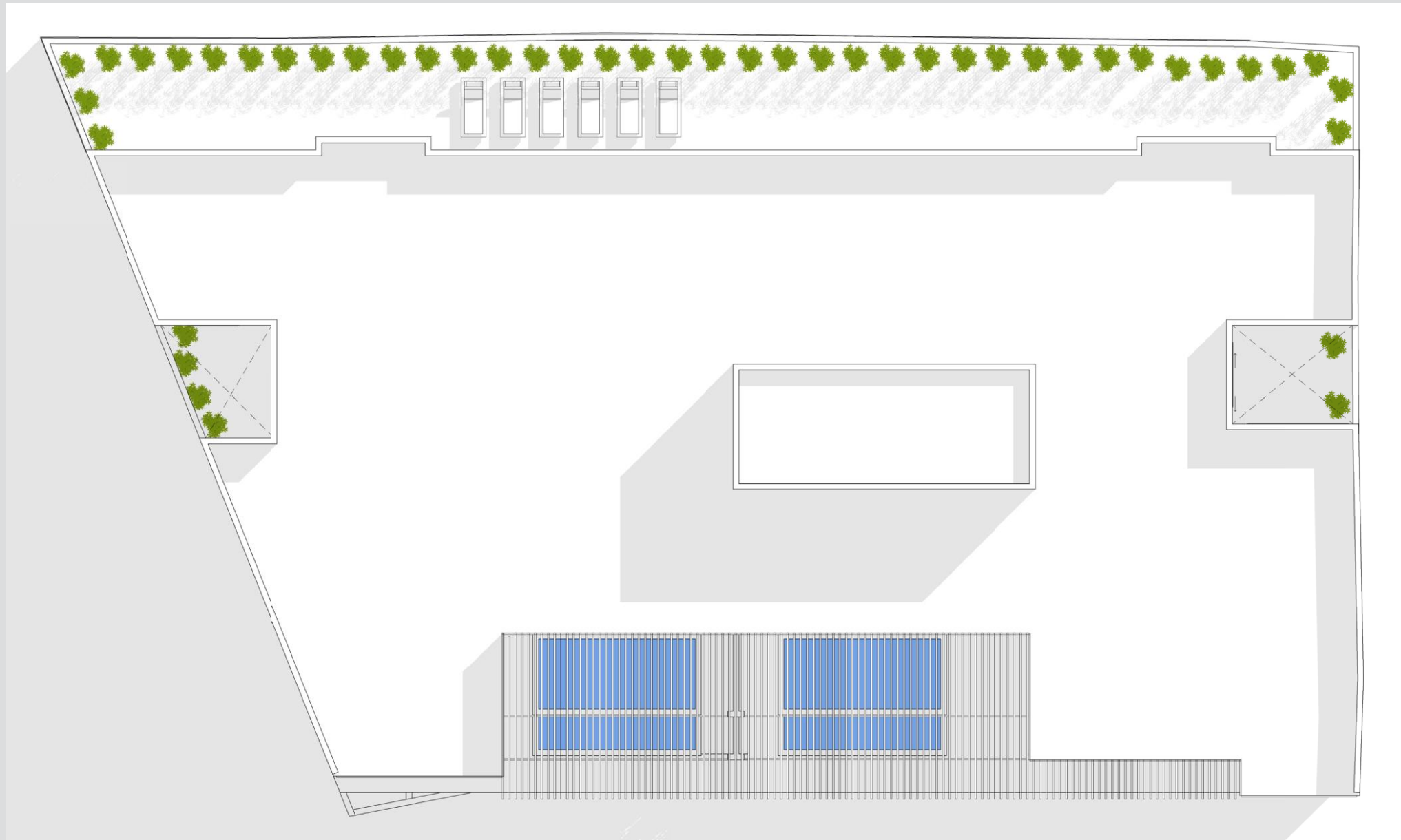
SURFACES HABITABLES	APP.1	265,47 M ²
	APP.2	260,90 M ²

PLAN DU 15^{ÈME} ETAGE

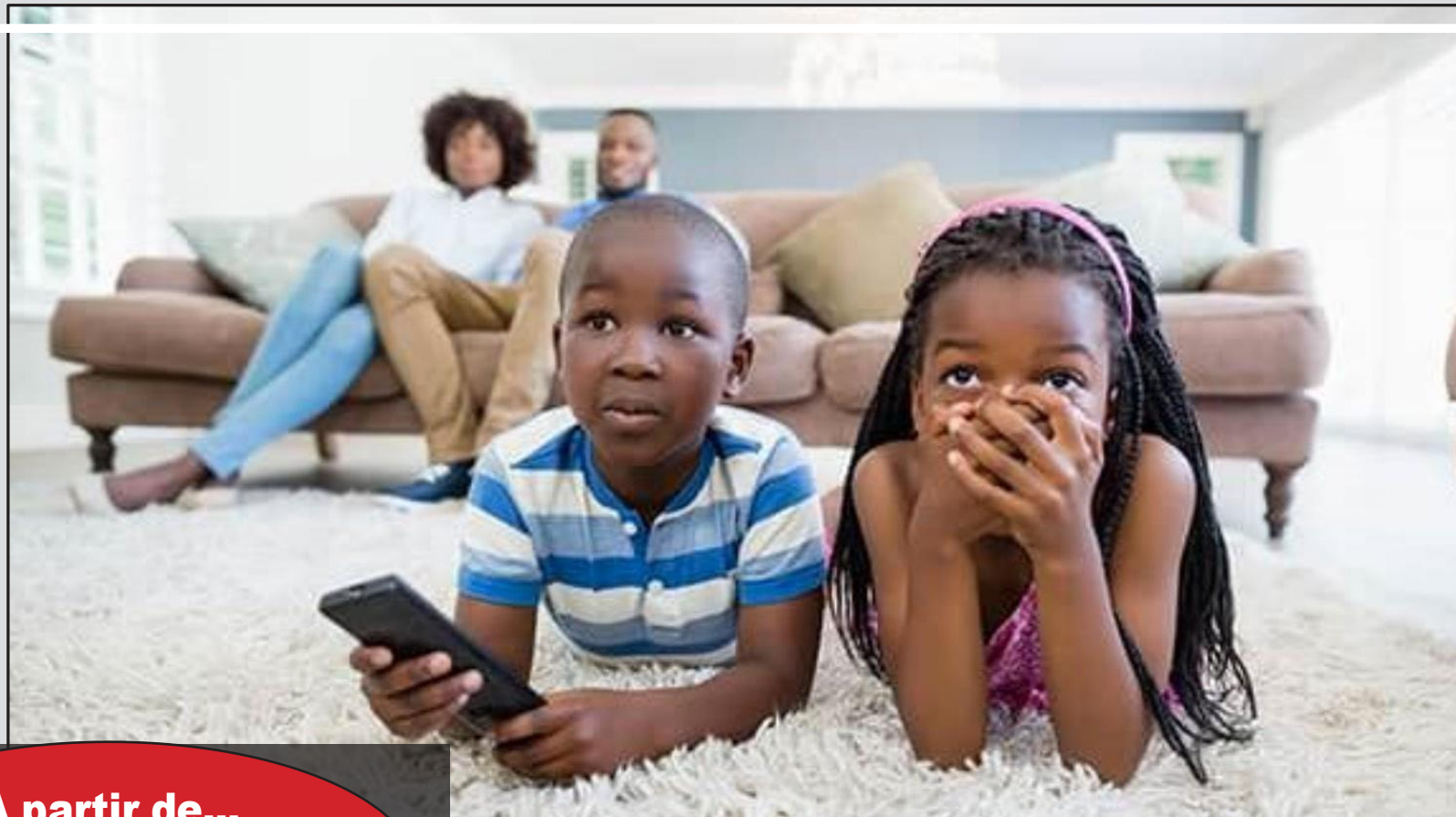


<u>SURFACES BATIES</u>	APP.1	284,11 M²
	APP.2	303,06 M²

<u>SURFACES HABITABLES</u>	APP.1	252,69 M²
	APP.2	251,82 M²



OFFRE FINANCIÈRE ||



À partir de...
95 000 000 FCFA



LE BIEN ETRE A TOUT PRIX

Sicap Cité Keur Gorgui N°R 11

Tel : +221 33 827 05 05

modernys@modernys.sn / modernyssas@gmail.com