



**STRATEGIC INVESTMENT
GROUPE**

IMMOBILIER
SIGROUPE

WWW.SIGROUPE.COM

CITÉ ASSY

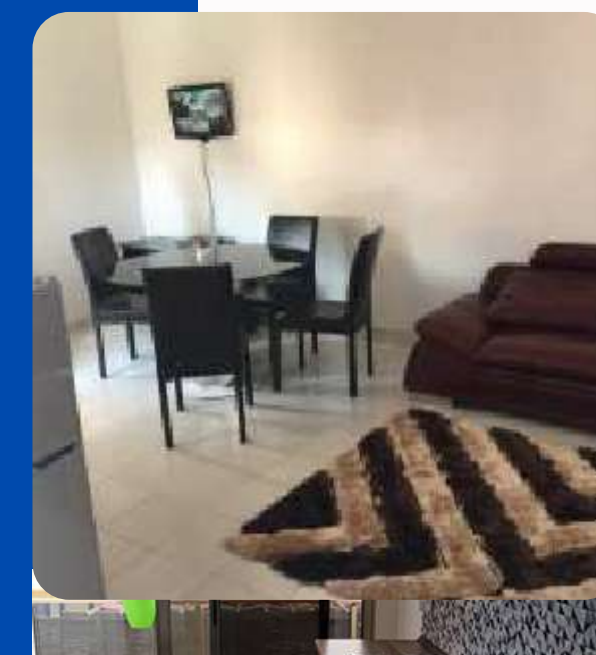
📍 Située dans la zone des Niayes à Ndiakhirate

- Située dans la zone des Niayes à Ndiakhirate, à 10 minutes du Lac Rose, du Village des Tortues, et de la plage de Tivaoune Peulh.
- Accès direct par l'autoroute à péage (sortie numéro 10), la route nationale et le prolongement de la VDN 2, ainsi qu'à seulement 15 minutes de l'aéroport international Blaise Diagne et 30 minutes du centre de Dakar.
- Cadre de vie calme et verdoyant, à proximité des transports en commun, notamment le bus numéro 65 en provenance de Dakar.



DESCRIPTION DE LA CITÉ

- **Architecture** : Des maisons de 150 à 300 m², exposées plein sud pour profiter de la lumière naturelle toute la journée.
- **Confort** : Fenêtres en double vitrage pour une isolation thermique et phonique, assurant un intérieur confortable et bien isolé.
- **Matériaux de qualité** : Menuiserie en bois et fer forgé, étanchéité dans les pièces humides et la terrasse, pour une durabilité optimale.



SERVICES ET INSTALLATIONS

- **Sécurité** : Programme sous vidéosurveillance avec une barrière d'accès pour un environnement sécurisé.
- **Confort et commodités** : Accès facile aux commodités locales, y compris les écoles (École des Maristes), collèges, lycées, et un centre de santé à proximité.
- **Espaces verts** : Un cadre de vie naturel et paisible pour les familles, favorisant un mode de vie sain et tranquille.



TYPES DE LOGEMENTS

- Un programme de 90 logements avec des options de villas allant du F2 au F5 duplex, adaptées aux différents besoins des familles.
- Exemples de modèles : Villa Mareme (F5 Duplex), Villa Aicha (F4).



AVANTAGES POUR L'INVESTISSEMENT



- Cadre attractif pour la location, avec des infrastructures éducatives et de santé qui augmentent l'attrait du quartier.



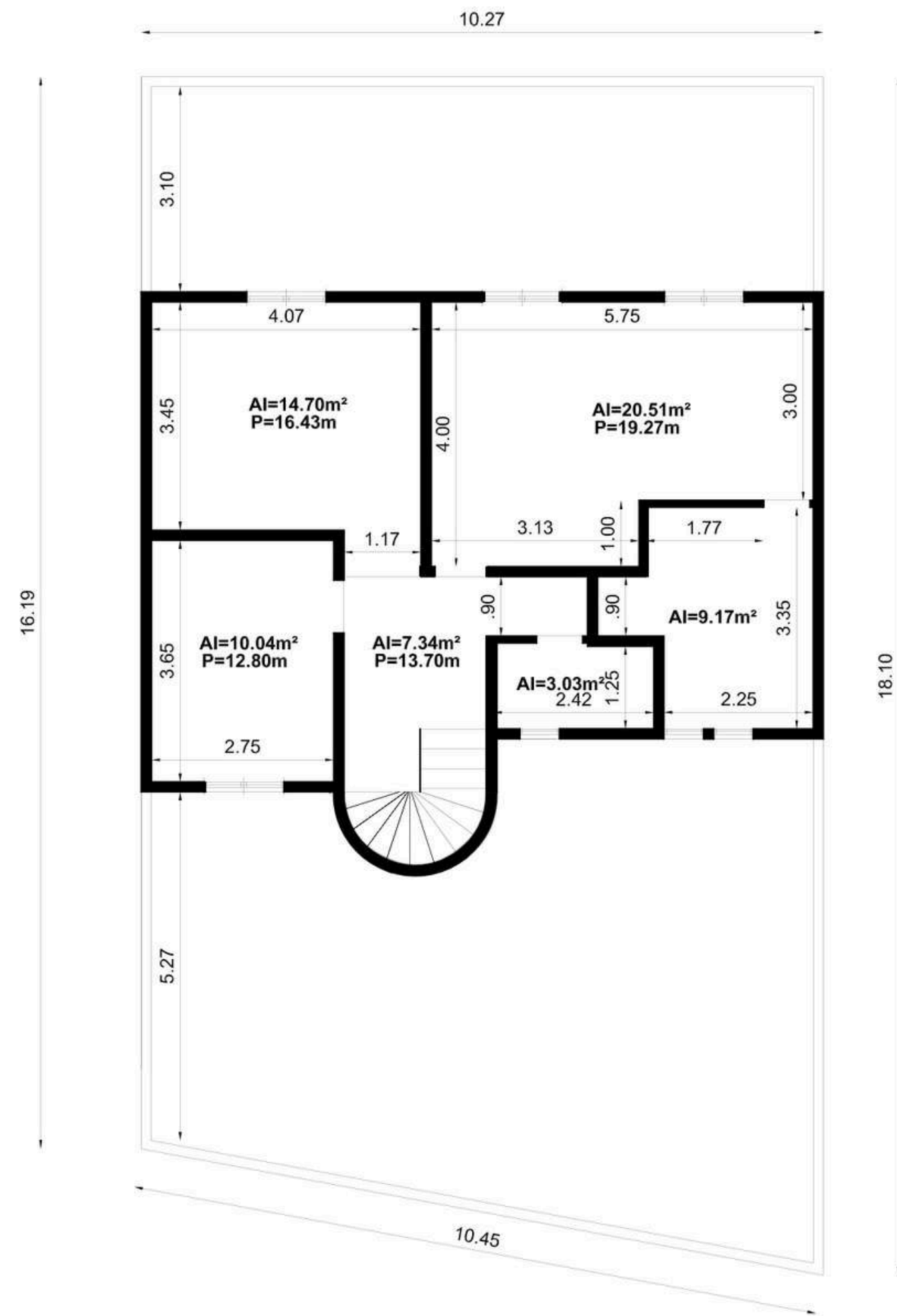
- Potentiel locatif élevé grâce à la proximité des attractions touristiques (Lac Rose, plages) et des infrastructures de transport.





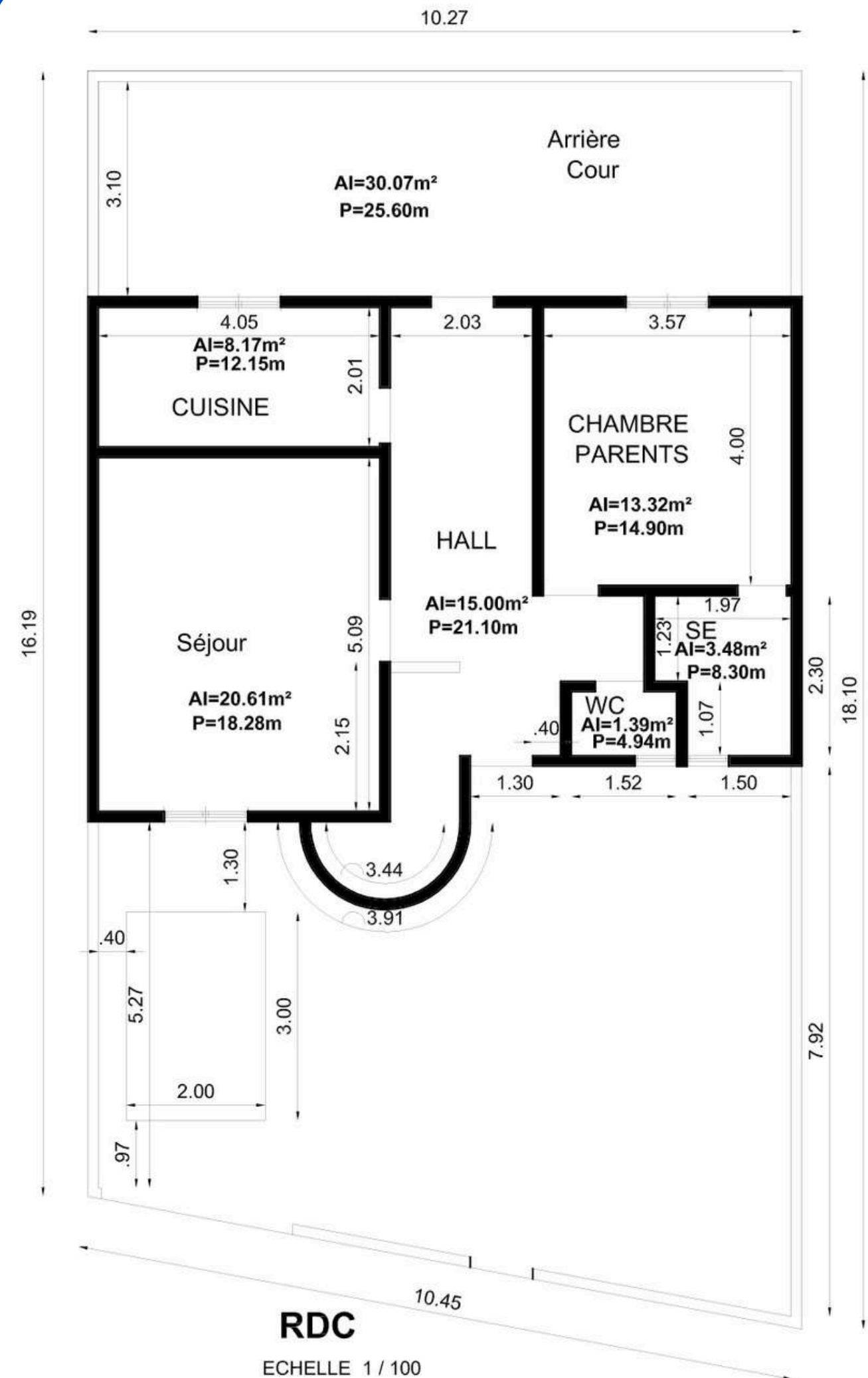
PHOTOS

PLAN



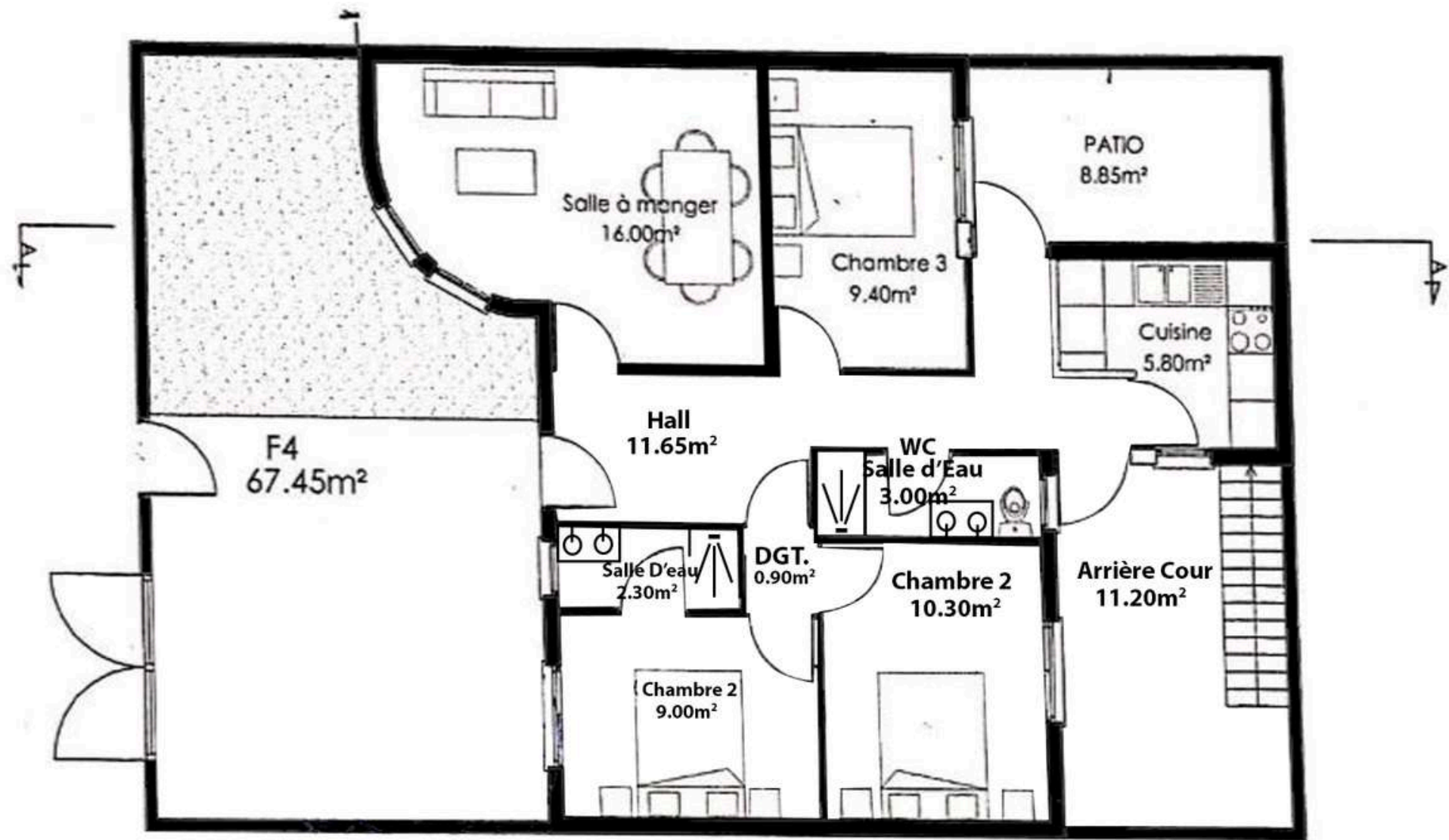
ETAGE
ECHELLE 1 / 100

Modifié par B. DIOUF



RDC
ECHELLE 1 / 100

PLAN



Plan du RDC	Plan Type F4 plain pied	Sigroupe Africabatiment
1 : 1/100 ème	PISSOT Architecte	
e : 27 Mars 2012		
Projet 80 villas à Ndiakhirate Titre foncier TF 1996/R		

NOTRE ÉQUIPE



M . MBAYE

Directeur général
de sigroupe

- +221 77 426 57 38
- 0033 646 301 161
- mbaye@sigroupe.com

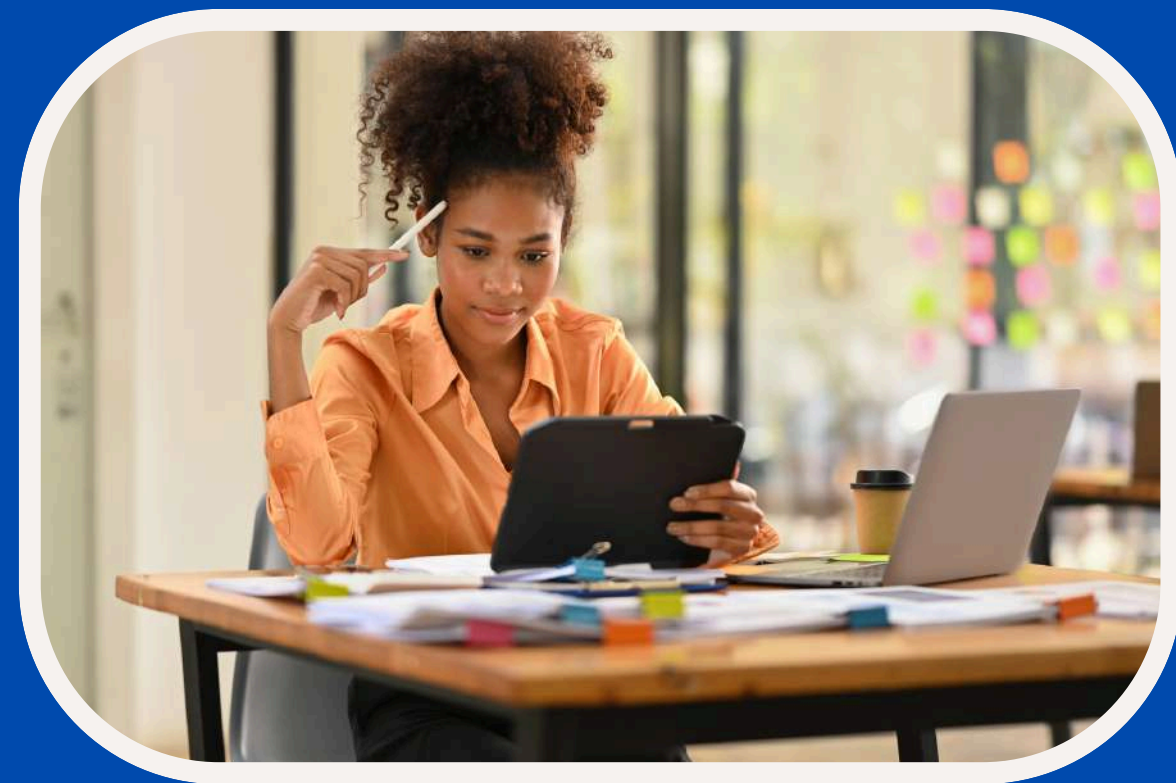


M SEYE

Conseiller commercial

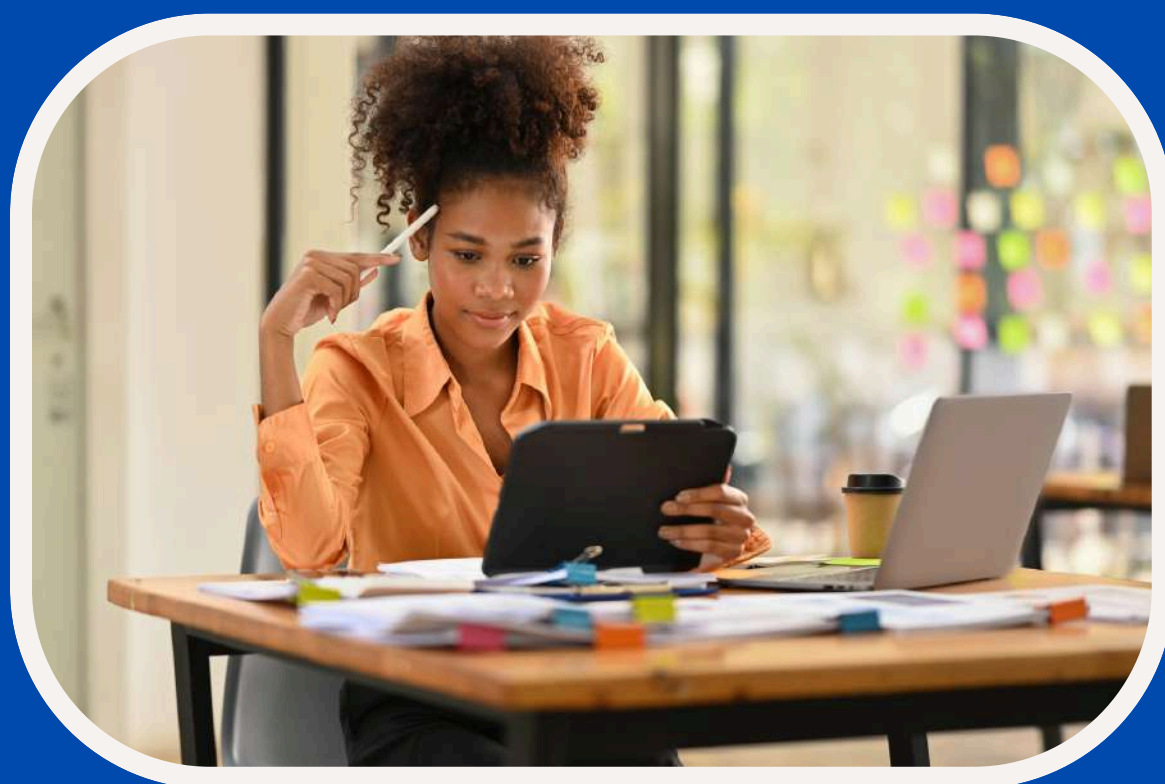
- +221 77 719 82 19
- seye@sigroupe.com

Modalités de Paiement



Désignation	Villa F4
Prix:	37 000 000 frs / 56 406,13 €
Frais de notaire:	5 500 000 frs / 8 384,70 €
Coût TTC :	42 000 000 frs / 64 028, 60 €
Apport personnel :	8 500 000 frs / 12 958,20 €
Crédit :	34 000 000 frs / 51 832, 70 €
Taux de crédit :	7,5 %
Échéance 10 ans:	456 711 frs / 696,25 €
Échéance 15 ans:	368 309 frs / 561,50 €
Échéance 20 ans:	327 027 frs / 498,54 €
Échéance 25 ans:	304 382 frs / 464,02 €

Modalités de Paiement



Désignation	Villa F5
Prix:	49 000 000 frs / 74 700,01 €
Frais de notaire:	6 920 000 frs / 10 549,50 €
Coût TTC :	59 520 000 frs / 90 737,65 €
Apport personnel :	11 200 000 frs / 17 074,30 €
Crédit :	44 720 000 frs / 68 174,20 €
Taux de crédit :	7,5 %
Échéance 10 ans:	598 350 frs / 912,20 €
Échéance 15 ans:	483 075 frs / 736,50 €
Échéance 20 ans:	428 776 frs / 652,60 €
Échéance 25 ans:	398 992 frs / 608,25 €

NOS AUTRES PROJETS

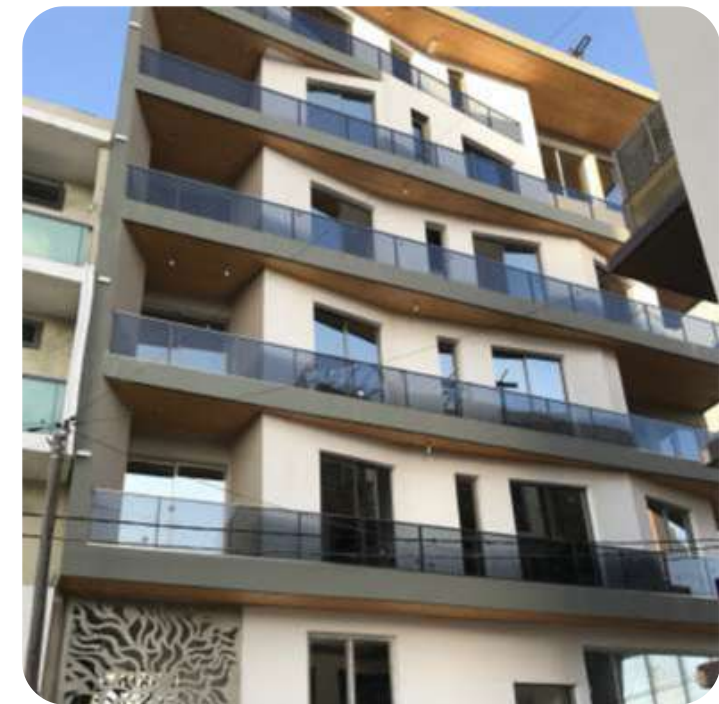
**RÉSIDENCE
ATTA**



**RESIDENCE
AWA**



Cité Assy





CITÉ ASSY

📍 Située dans la zone des Niayes à Ndiakhirate

Visitez notre site web



www.sigroupe.com



+221 77 426 57 38 / +221 77 719 82 19
0033 646301161



Sur le prolongement des almadies,
en face du phare des mamelles

Suivez Nous



SIGROUPE_IMMO

