

Les résidences

*Silviam*



Un Eco quartier  
dans le centre  
d'affaires  
du pôle urbain  
de Diamniadio







# Un programme d'envergure

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Sénégal Emergent (PSE) SIPRES SA, pionnière dans la promotion immobilière au Sénégal, apporte son appui à la réalisation de la nouvelle ville de DIAMNIADIO...

Sur une assiette de 10 hectares, SIPRES SA bâti un nouvel espace de vie à l'architecture épurée et respectueuse des exigences environnementales : SIDIAM

## Un site privilégié

Dans le 4ème arrondissement de cette nouvelle ville aux allures métropolitaines, SIDIAM a le privilège d'être à proximité du Centre de Conférence de Diamniadio et de la maison des Nations Unis, futur siège sous régional de l'ONU.

Très accessible, le site est desservi par l'autoroute à péage, l'Axe des 70 voie de ralliement du prolongement de la VDN à la gare de Diamniadio et le TER.

**45**

mn de Thiès

---

**30**

mn de Dakar

---

**30**

mn de l'Aéroport  
de DIASS



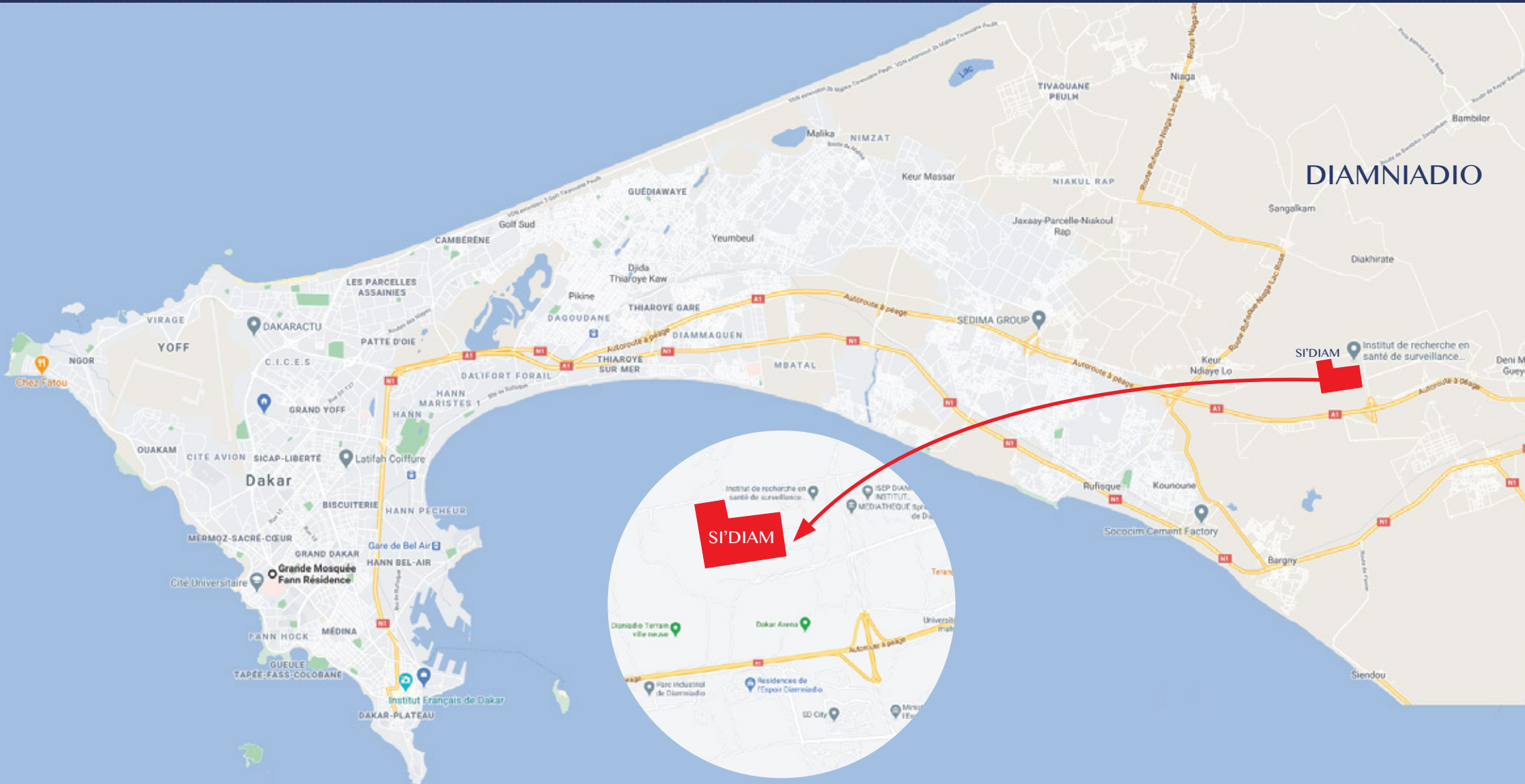


# Une résidence accessible

SIDIAM bénéficie d'un environnement calme et sécurisé avec des commodités d'usage à proximité immédiate :

- Centre International de Conférence
- Centre de Recherche et d'Analyse
- Sphères Ministérielles
- Complexe sportif Dakar Arena
- Palais de Justice
- Hôpital International
- Centre Culturel
- Hôtel 5 étoiles
- Bureau de Poste

# Localisation





# Démarrez une nouvelle vie dans ce cocon dont les maitres-mots sont quiétude et convivialité

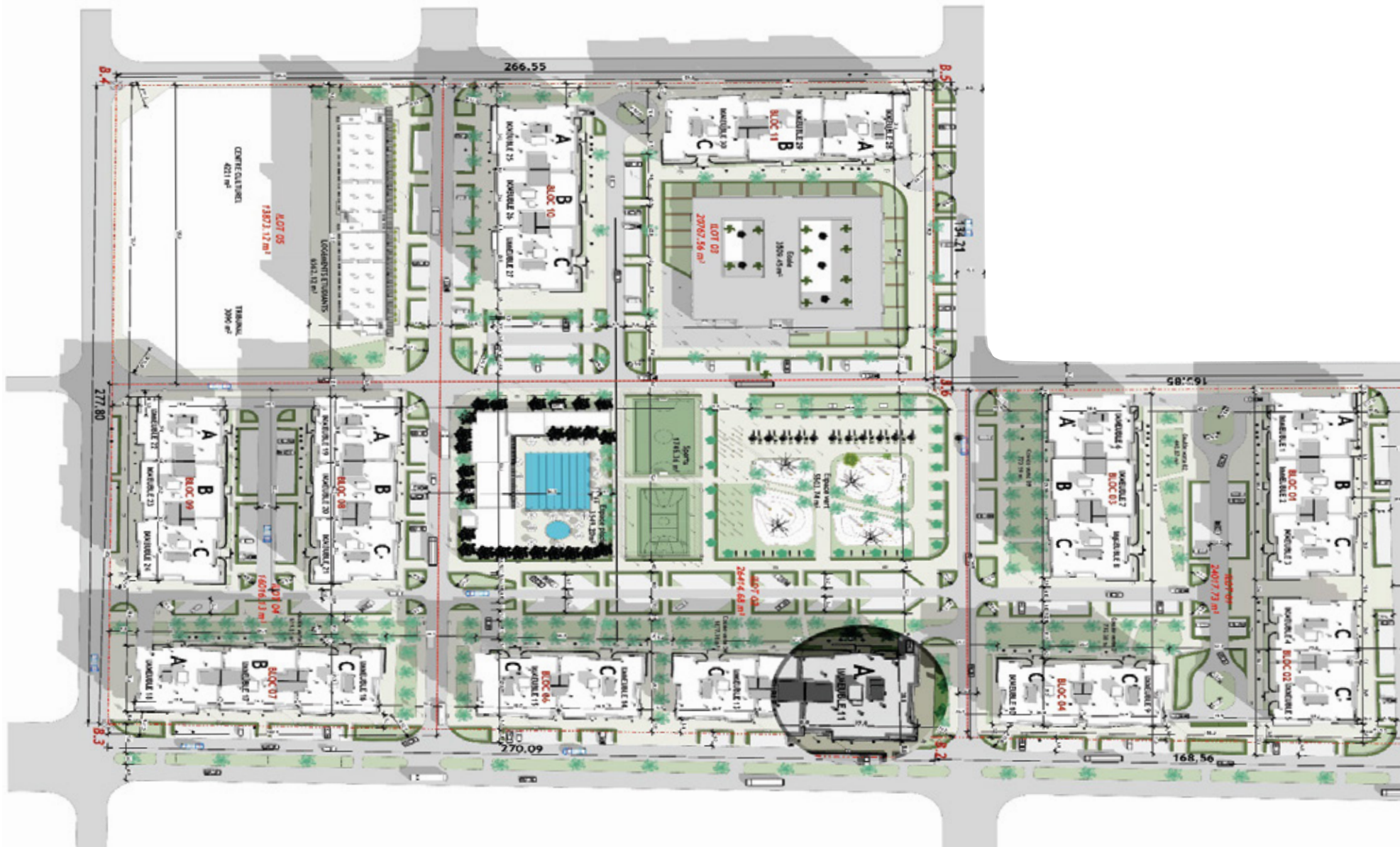
SIDIAM, une résidence aux accès réglementés

- Des appartements familiaux allant du F2 au F5
- Des commerces et services
- Un Complexe scolaire (Maternelle et Élémentaire)
- Une Piscine semi olympique de 525m<sup>2</sup> avec ses annexes
- Un petit bassin destiné aux enfants
- Un Fitness Center et une cafétaria
- Des espaces verts
- Des terrains de sports basket et handball
- Des Parkings Sous-Terrain et extérieurs





# Plan d'aménagement





UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION,  
POUR UNE VIE DE RÊVE







Des intérieurs  
modernes  
et conviviaux







# Un environnement de grande qualité

- Ventilation naturelle des appartements
- Un jardin botanique luxuriant
- Eclairage public solaire des rues
- Drainage naturel des eaux de pluies
- Raccordement au réseau d'assainissement tout à l'égout.





# Nos appartements

Nichés au sein d'immeubles à l'architecture contemporaine et au design novateur, les appartements SIDIAM dont les superficies vont de 49 à 161 m<sup>2</sup> vous offrent un cadre de vie convivial et harmonieux.

Avec des salons lumineux et une ventilation naturelle, nos 4 types appartements repartis en F2, F3, F4 et F5 sont dotés de chambres spacieuses et aérées invitant à la détente.

Les cuisines aménagées ainsi que les salles de bain fonctionnelles de SIDIAM répondront à vos plus hautes exigences.

Les logements SIDIAM aux revêtements de qualité et second œuvre de haute facture, vous offrent des espaces extérieurs tels que buanderies et balcons à partir desquels vous pourrez admirer l'exceptionnelle vue sur la piscine et les espaces verts de la Résidence.





# BILAN DE SURFACE



• Séjour	16.03m <sup>2</sup>
• Chambre 1	15.96m <sup>2</sup>
• Cuisine	6.09m <sup>2</sup>
• SDE 1	4.81m <sup>2</sup>
• Terrasse	4.28m <sup>2</sup>
• Toilette Visiteur	2.13m <sup>2</sup>
• Dégagement	1.83m <sup>2</sup>
Surface Habitable	51.13m <sup>2</sup>
• Jardin	13.51m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>64.64m<sup>2</sup></b>





## BILAN DE SURFACE

---

• Séjour	22.25m <sup>2</sup>
• Chambre 1	18.39m <sup>2</sup>
• Chambre 2	11.70m <sup>2</sup>
• Cuisine	7.51m <sup>2</sup>
• SDE 1	4.43m <sup>2</sup>
• SDE 2	4.08m <sup>2</sup>
• Dégagement	2.78m <sup>2</sup>
• Hall	2.34m <sup>2</sup>
• Toilette Visiteur	2.17m <sup>2</sup>
Surface Habitable	75.65m <sup>2</sup>
• Balcon	4.55m <sup>2</sup>
• Buanderie	2.87m <sup>2</sup>
Surface Extérieure	7.42m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>83.07m<sup>2</sup></b>





## BILAN DE SURFACE

• Séjour	28.17m <sup>2</sup>
• Chambre 1	16.60m <sup>2</sup>
• Chambre 2	12.62m <sup>2</sup>
• Chambre 3	11.86m <sup>2</sup>
• Cuisine	8.12m <sup>2</sup>
• SDE 1	5.20m <sup>2</sup>
• SDE 2	5.04m <sup>2</sup>
• Hall	4.84m <sup>2</sup>
• Toilette Visiteur	2.18m <sup>2</sup>
• Dégagement	4.55m <sup>2</sup>
Surface Habitable	99.17m <sup>2</sup>
• Balcon	4.27m <sup>2</sup>
• Buanderie	4.10m <sup>2</sup>
Surface Extérieure	8.38m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>107.54m<sup>2</sup></b>





# BILAN DE SURFACE

• Séjour	26.73m <sup>2</sup>
• Chambre 1	15.80m <sup>2</sup>
• Chambre 3	12.13m <sup>2</sup>
• Chambre 2	11.56m <sup>2</sup>
• Chambre 4	11.55m <sup>2</sup>
• Cuisine	8.75m <sup>2</sup>
• Dégagement	7.66m <sup>2</sup>
• Hall	6.42m <sup>2</sup>
• SDE 1	5.40m <sup>2</sup>
• SDE 2	3.74m <sup>2</sup>
• Toilette Visiteur	2.18m <sup>2</sup>
Surface Habitable	111.92m <sup>2</sup>
• Balcon	12.04m <sup>2</sup>
• Buanderie	2.06m <sup>2</sup>
Surface Extérieure	14.11m <sup>2</sup>
<b>Total général</b>	<b>126.06m<sup>2</sup></b>





# APPELS DE FONDS

• ECHEANCIER Immeubles R+6 SS & Mezzanine

Apport Réservation	10%
Démarrage Travaux	20%
Fondations	15%
Sous-sol	5%
RDC	5%
Mezzanine	5%
Etage 1	5%
Etage 2	5%
Etage 3	5%
Etage 4	5%
Etage 5	5%
Etage 6	5%
Carrelage	5%
Livraison	5%
Total	100%



Rue Aimé Césaire / Fann Résidence

BP : 16211 Dakar Fann

Tel : (+221) 33 869 15 15

Email : [contacts@sipres.sn](mailto:contacts@sipres.sn)

[www.sipres.sn](http://www.sipres.sn)

