



Quartier

Vivre au Sénégal

Huit villas exclusives avec piscines spacieuses, bungalows pour les invités et prestations aux standards allemands.



www.Quartier.pro



Terre et peuple au Sénégal



SÉCURISÉ

Le Sénégal est l'une des démocraties les plus sûres et les plus stables d'Afrique.



DIVERS

Au Sénégal, tradition et modernité s'harmonisent parfaitement. L'hospitalité des Sénégalais fait qu'on s'y sent immédiatement chez soi.



ÉMERGENTS

Le Sénégal offre d'excellentes conditions pour les activités commerciales dans le pays, sur le continent ou dans le monde entier.

Le Sénégal, souvent appelé la porte de l'Afrique est un pays d'une diversité impressionnante et d'une culture vibrante.

Situé sur la côte ouest du continent africain, il offre un fascinant mélange de tradition et de modernité.

Ses habitants, réputés pour leur hospitalité et connus sous le nom de « Teranga », se caractérisent par une chaleureuse ouverture d'esprit qui accueille les visiteurs du monde entier. Le pays possède un riche patrimoine culturel et offre un kaléidoscope de musique, d'art et de danse, du rythme traditionnel du Mbalax aux marchés animés et à l'artisanat local.

La langue officielle est le français, héritage de son passé colonial, tandis que le wo-

lof est la langue autochtone la plus parlée.

Grâce à la présence d'une importante communauté d'expatriés, souvent originaires de France, du Liban ou d'Allemagne, il est possible de communiquer en anglais ou en allemand.

Cette diversité se reflète également dans les traditions religieuses : l'islam est la religion dominante et coexiste pacifiquement avec les autres confessions.

Les mariages entre personnes de différentes confessions sont relativement fréquents.

Les fêtes des différentes religions sont souvent célébrées ensemble avec joie. Il n'y a ni haine ni mépris envers l'autre religion; les gens vivent ensemble en paix et se respectent mutuellement.





GÉOGRAPHIE

Situé à l'extrême ouest de l'Afrique, ce pays offre une diversité impressionnante.

Le Sénégal couvre une superficie d'environ 196 722 kilomètres carrés et est bordé par l'océan Atlantique à l'ouest.

Il partage ses frontières avec la Mauritanie au nord, le Mali à l'est et la Guinée et la Guinée-Bissau au sud.

Sa capitale, Dakar, située sur la péninsule du Cap-Vert, est la ville la plus occidentale du continent africain et un important centre culturel et économique.

La diversité géographique du pays est impressionnante : des savanes arides du nord et de l'est aux terres fertiles de la Casamance au sud, en passant par les mangroves et les lagunes du littoral.

Le fleuve Sénégal, qui forme la frontière nord avec la Mauritanie, est la principale source d'eau du pays.



SITUATION POLITIQUE

Le Sénégal est une république présidentielle dotée d'élections libres régulières et d'une démocratie stable.

Le Sénégal est considéré comme l'une des démocraties les plus stables d'Afrique. Depuis son indépendance de la France en 1960, le pays a connu plusieurs transitions pacifiques du pouvoir.

Son système politique est une république présidentielle, le président cumulant les fonctions de chef de l'État et de chef du gouvernement.

La vie politique sénégalaise se caractérise par une société civile active et des élections libres et régulières. Cette stabilité politique a contribué à faire du Sénégal un modèle de démocratie dans la région.

Le Sénégal est généralement considéré comme un pays sûr. Cependant, comme dans de nombreux pays, des défis existent. La petite délinquance, notamment les vols à la tire dans les zones urbaines animées, peut se produire, et il est recommandé d'être particulièrement vigilant dans les grandes villes comme Dakar. Des tensions ponctuel-



les peuvent subsister en Casamance, dans le sud du pays, héritées des conflits passés liés à l'indépendance. Il est conseillé de se rendre dans cette région avec prudence et de consulter les recommandations aux voyageurs publiées par le ministère des Affaires étrangères compétent.



Distance et Accessibilité

www.Quartier.pro

ACCESSIBILITÉ

Le Sénégal est accessible depuis l'Europe en quelques heures seulement grâce à plusieurs compagnies aériennes.

Selon l'aéroport de départ, le Sénégal se situe à environ 5 000 à 6 000 kilomètres de l'Europe. Le temps de vol entre Francfort-sur-le-Main (Allemagne) et Dakar est généralement de 6 à 7 heures.

L'aéroport international Blaise Diagne, à environ 40 kilomètres de Dakar, est un hub moderne offrant d'excellentes liaisons avec l'Europe et le reste du monde. De nombreuses compagnies aériennes, grandes et petites, proposent des vols à destination et en provenance de Dakar.

DISTANCE

Selon le point de départ en Europe, la distance est d'environ 4 000 à 6 000 km.

Se rendre au Sénégal en avion depuis Berlin, Francfort, Paris, Bruxelles, Lisbonne et d'autres hubs européens est simple. Il existe également des vols directs et économiques vers Dakar depuis Paris, Bruxelles et Lisbonne.

La compagnie aérienne sénégalaise, Air Sénégal, dispose d'une flotte d'avions très moderne et dessert de nombreuses destinations en Afrique et en Europe.







La région autour de Saly

SALY

L'une des régions les plus populaires de la côte atlantique du Sénégal.

Saly, région côtière du Sénégal, est considérée comme le pôle touristique du pays et se situe à environ 80 kilomètres au sud de Dakar.

Cette ville pittoresque est réputée pour ses longues plages de sable fin, son ambiance animée et son large éventail d'activités de loisirs, ce qui en fait une destination prisée des Sénégalais comme des visiteurs internationaux.

Les habitants de Saly incarnent la célèbre hospitalité sénégalaise, la « teranga », et accueillent les voyageurs à bras ouverts.

Cette région se caractérise par un mélange harmonieux de traditions locales et d'influences modernes, offrant une expérience de vie unique.

Niché dans ce cadre idyllique, le complexe résidentiel QUARTIER propose huit villas haut de gamme.

TERANGA

À Saly et dans ses environs, vous découvrirez l'hospitalité sénégalaise d'une manière toute particulière.





SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Petite-Côte offre de vastes plages et un paysage côtier pittoresque.



SÉCURITÉ

Saly est une région particulièrement sûre et bien gérée du Sénégal.

Saly se situe sur la Petite Côte, une bande côtière au sud de Dakar réputée pour ses paysages pittoresques. La région se caractérise par ses vastes plages et sa végétation tropicale luxuriante.

L'océan Atlantique rythme la vie à Saly et constitue à la fois un moteur économique – grâce à la pêche – et un atout majeur pour les touristes venus se détendre sur les plages ou pratiquer des sports nautiques.

Aux alentours de Saly se trouvent également de petits villages et des réserves naturelles, témoignant de la diversité de la région. La réserve naturelle de Bandia, toute proche, est un incontournable : on peut y observer des animaux tels que des girafes, des zèbres et des antilopes dans leur habitat naturel.

La lagune de Somone, toute proche, est également une destination idéale pour profiter de la nature, se baigner ou se détendre dans l'un des bars de plage.

À l'instar du reste du Sénégal, Saly bénéficie d'une situation politique stable. La région profite de la stabilité générale du pays et de son développement économique positif. Les touristes peuvent visiter Saly en toute sérénité, sachant qu'ils se trouvent dans une zone sûre et bien gouvernée.

Les autorités locales et les communautés s'efforcent de créer un environnement harmonieux qui répond aux besoins des résidents et des nombreux visiteurs.

Saly est considérée comme l'une des régions les plus sûres du Sénégal.

La région s'est développée en un centre touristique reconnu, où des mesures de sécurité sont mises en place pour garantir le bien-être des visiteurs.





La région autour de Saly

CLIMAT

Saly bénéficie d'un climat tropical avec des températures chaudes toute l'année.

Saly bénéficie d'un climat tropical chaud, avec des températures élevées toute l'année. Les mois les plus chauds se situent généralement entre mars et juin. La saison des pluies s'étend de juin à octobre, août étant le mois le plus arrosé.

Durant la saison sèche, de novembre à mai, le temps reste généralement sec. On compte en moyenne 6 à 8 heures d'ensoleillement par jour, la saison sèche étant plus ensoleillée que la saison des pluies.

| Mois | Ø Température max | Ø Température min | Précipitation | Ø heures de soleil |
|-----------|-------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| Janvier | 28 °C | 18 °C | 5 mm | 8 par jour |
| Février | 29 °C | 19 °C | 5 mm | 8 par jour |
| Mars | 30 °C | 20 °C | 5 mm | 8 par jour |
| Avril | 31 °C | 21 °C | 10 mm | 8 par jour |
| Mai | 31 °C | 22 °C | 15 mm | 8 par jour |
| Juin | 30 °C | 24 °C | 50 mm | 7 par jour |
| Juillet | 29 °C | 25 °C | 150 mm | 6 par jour |
| Août | 29 °C | 25 °C | 250 mm | 5 par jour |
| Septembre | 30 °C | 24 °C | 150 mm | 6 par jour |
| Octobre | 31 °C | 23 °C | 70 mm | 7 par jour |
| Novembre | 30 °C | 21 °C | 20 mm | 8 par jour |
| Décembre | 29 °C | 19 °C | 10 mm | 8 par jour |

SANTÉ

La région de Saly offre des soins médicaux de qualité, supérieurs à la moyenne nationale.

Les soins médicaux dans la région de Saly, au Sénégal, sont relativement développés par rapport aux zones rurales du pays. Cependant, Les standards médicaux peuvent varier par rapport aux standards européens.

À Saly et dans les villes environnantes comme Ngaparou et M'bour, plusieurs dispensaires et centres de santé proposent des services médicaux de base.

À titre d'exemple, la Clinique du Littoral à Saly couvre diverses spécialités médicales. Des pharmacies bien approvisionnées se trouvent à proximité.

Pour des traitements spécialisés ou des interventions médicales plus complexes, les patients peuvent se rendre à Dakar, la capitale, où l'on trouve des hôpitaux plus importants et des médecins spécialistes. Plusieurs dispensaires y offrent également les soins courants.



ACCESSIBILITÉ

La région de Saly est très facilement accessible grâce à sa proximité avec l'aéroport.



CONCLUSION

Vivre en toute sécurité dans un climat agréable et une région magnifique : voilà ce que Saly vous offre.

Saly est facilement accessible depuis l'Allemagne. Avec un temps de vol d'environ 5 à 6 heures entre Francfort-sur-le-Main et Dakar, et une escale dans des villes comme Lisbonne, Paris ou Bruxelles, le voyage peut facilement être effectué en une demi-journée.

Des vols sont proposés toute l'année par des compagnies aériennes telles que Lufthansa, Air France, Brussels Airlines, Royal Air Maroc, Iberia, KLM et Turkish Airlines.

L'aéroport international Blaise Diagne, l'un des plus modernes d'Afrique de l'Ouest, est situé à environ 40 kilomètres de Saly. De là, la région de Saly est accessible en une trentaine de minutes par une route en bon état. Une liaison ferroviaire moderne et confortable est actuellement en construction, ce qui permettra bientôt à Saly d'être également accessible facilement et de manière fiable par le train depuis l'aéroport.

Saly est un joyau de la côte sénégalaise, offrant un parfait équilibre entre détente, aventure et découvertes culturelles.

Avec ses plages magnifiques, ses habitants chaleureux et sa culture riche, c'est l'endroit idéal pour apprécier la beauté et l'hospitalité du Sénégal.

Sa proximité avec Dakar et sa facilité d'accès font de Saly une destination particulièrement attrayante pour les voyageurs qui apprécient le climat tropical et la diversité culturelle.

Une infrastructure bien développée, de nombreux commerces et des soins médicaux de qualité rendent la vie ici très agréable et paisible. La communauté internationale d'expatriés, bien établie, facilite l'installation et se fera un plaisir de partager son expérience et de répondre à toutes vos questions.





SERVICES DE BASE

Les grands supermarchés, les petits commerces et les marchés locaux proposent une large gamme de produits internationaux et locaux.

On trouve en abondance des produits alimentaires et tous les produits de première nécessité.

Plusieurs grandes surfaces proposent un assortiment comparable à celui des supermarchés allemands ou français. Outre de nombreux produits européens importés, on y trouve également une large sélection de produits locaux, généralement beaucoup moins chers, mais souvent d'une qualité équivalente.



*La région
autour de Saly*





MANGER AU RESTAURANT

On trouve de nombreux restaurants à Saly et dans ses environs. Du steak d'antilope aux huîtres fraîches en passant par le poisson local, le choix de plats internationaux et locaux est très varié.



BARS DE PLAGE

On trouve de nombreux bars et restaurants, petits et grands, directement sur la plage dans toute la zone.



À ne pas manquer :

Dégustez un burger d'antilope au restaurant de la réserve de Bandia tout en observant la faune sauvage.

Savorez des huîtres fraîchement pêchées dans la lagune de Somone et admirez le paysage.

Goûtez au thieboudienne dans un bistrot local.



SOINS MÉDICAUX - PHARMACIES

Il existe un nombre suffisant de pharmacies répondant aux normes modernes et proposant une large gamme de produits.

Dans de nombreuses localités, y compris à Saly, on trouve des pharmacies modernes proposant une gamme de produits comparable à celle d'Allemagne ou de France. De nombreux médicaments soumis à prescription en Allemagne sont souvent disponibles sans ordonnance.

On trouve facilement tous les médicaments de base nécessaires à une armoire à pharmacie.



*La région
autour de Saly*





MÉDECINS

Ils sont généralement présents localement, même dans les petites villes, et en tout cas, ils sont bien représentés dans la région de Saly.



HOPITAUX

Plusieurs hôpitaux sont situés dans la capitale, Dakar, à environ une heure de route de Saly.

Dans de nombreuses villes, vous trouverez des cabinets de médecins généralistes bien équipés pour assurer les soins médicaux de base. Des spécialistes tels que des dentistes, des gynécologues, des ophtalmologues et des pédiatres sont également disponibles.

Dakar compte plusieurs hôpitaux, dont les infrastructures et les services varient. Selon l'établissement, vous bénéficierez de soins adaptés dans toutes les spécialités médica-

les. Des blocs opératoires bien équipés sont également disponibles pour les urgences.

Outre les hôpitaux publics, il existe aussi des cliniques privées et des centres de traumatologie spécialisés.

L'ambassade d'Allemagne publie une liste régulièrement mise à jour de médecins dans la quasi-totalité des spécialités. Plusieurs vétérinaires exercent également à Dakar et dans la région de Saly.





QUARTIER



LE COMPLEXE RÉSIDENTIEL

Vivre dans un emplacement de choix,
dans un environnement sûr.

Le complexe résidentiel sécurisé Quartier est situé sur la Petite Côte, dans l'ouest du Sénégal, à environ 80 kilomètres au sud de Dakar, la capitale. Ses coordonnées exactes sont 14,485533° N et -17,051322° O.

Il se trouve à proximité du centre de Ngaparou, un charmant village côtier réputé pour ses plages pittoresques et son atmosphère paisible.

Ngaparou est limitrophe de Saly, destination touristique prisée, au sud, et de La Somone, au nord. La région se caractérise par un mélange harmonieux de villages de pêcheurs traditionnels et d'infrastructures touristiques modernes. Sa proximité avec l'océan Atlantique offre de nombreuses possibilités pour les sports nautiques et les loisirs balnéaires.

La région bénéficie d'infrastructures bien développées, comprenant restaurants, commerces et activités de loisirs qui séduisent aussi bien les locaux que les visiteurs.



ÉQUIPEMENTS

Alimentation en eau potable
et en électricité indépendantes,
internet haut débit via LTE
et StarLink disponible.

L'autoroute principale N1 relie Ngaparou à Dakar et aux autres grandes villes, garantissant un accès facile.

Dans l'ensemble, le complexe offre un mélange harmonieux de mode de vie sénégalais traditionnel et de commodités modernes, idéal pour ceux qui recherchent une expérience sénégalaise authentique.

Le mobilier répond aux standards européens les plus exigeants. L'eau potable provient d'un puits situé sur la propriété.

L'alimentation électrique est assurée de manière fiable par des panneaux photovoltaïques sur site dotés d'une importante capacité de stockage, ainsi que par un raccordement au réseau électrique local.

Le secteur est équipé pour l'internet haut débit LTE. Un raccordement dédié à la fibre optique est prévu.



ACCESSIBILITÉ

La région de Saly est très facilement accessible grâce à sa proximité avec l'aéroport.



CONCLUSION

Vivre en toute sécurité dans un climat agréable et une région magnifique reste accessible ici.

DISTANCES

destinations sélectionnées et leur distance de QUARTIER (à vol d'oiseau)

| | |
|--------------------------|----------|
| Parc Exotique du Senegal | 1 km |
| Plage | 2 km |
| Lagune de la Somone | 2 km |
| Ngaparou | 2 km |
| Saly | 3 km |
| Réserve de Bandia | 9 km |
| Aéroport DSS | 21 km |
| Dakar centre-ville | 45 km |
| Fathala Wildlife Reserve | 100 km |
| Banjul, Gambia | 125 km |
| Saint Louis | 180 km |
| Cap-Vert | 700 km |
| Berlin | 5.000 km |

Saly est facilement accessible depuis l'Europe. Avec un temps de vol d'environ 5 à 6 heures depuis les principaux aéroports vers Dakar, le trajet peut facilement être effectué en une demi-journée. Des vols directs sont disponibles depuis de nombreux aéroports, notamment Bruxelles, Paris et Lisbonne.

L'aéroport international Blaise Diagne, l'un des plus modernes d'Afrique de l'Ouest, se situe à environ 40 kilomètres de Saly.

De là, la région est accessible en une trentaine de minutes par une route en bon état. Une liaison ferroviaire moderne et confortable est actuellement en construction, ce qui permettra bientôt à Saly d'être également

accessible facilement et de manière fiable par train depuis l'aéroport.

Saly est un joyau de la côte sénégalaise, offrant un parfait équilibre entre détente, aventure et découvertes culturelles.

Avec ses plages magnifiques, ses habitants chaleureux et sa culture riche, c'est l'endroit idéal pour apprécier la beauté et l'hospitalité du Sénégal. Sa proximité avec Dakar et sa facilité d'accès font de Saly une destination particulièrement attrayante pour les voyageurs qui apprécient le climat tropical et la diversité culturelle. Une infrastructure bien développée, de nombreux commerces et des soins médicaux de qualité rendent la vie ici très agréable et paisible.





QUARTIER



BATIMENTS

Maison principale de plain-pied et bungalows de plain-pied avec de grandes façades vitrées.

Le bâtiment principal et les bungalows sont construits selon les normes modernes.

L'espace de vie est doté d'une immense façade vitrée qui, ouverte ou fermée, offre une vue imprenable sur l'extérieur. Les bungalows disposent également de grandes portes coulissantes en verre qui s'ouvrent entièrement. De robustes volets roulants



NORMES

Dans les secteurs de la plomberie et de l'électricité notamment, de nombreuses pièces et matériaux ont été spécialement importés afin de garantir une qualité élevée.

électriques assurent une occultation optimale et renforcent la sécurité.

L'espace entre le bâtiment principal et le bungalow adjacent peut être aménagé en espace ouvert ou en dressing et pièce sécurisée.





TOITS

Deux des bâtiments construits sont dotés d'un toit en bois classique ; deux autres d'un toit moderne en béton.



CONFORT DE VIE

Toutes les chambres sont climatisées. Tous les lits sont équipés de moustiquaires.

Classique ou moderne, chaque type de maison possède un charme unique. Face à la cuisine haut de gamme se trouve une grande terrasse entièrement couverte, idéale pour dîner, recevoir ou se détendre.

À l'extrémité opposée de la grande piscine se trouve un pool house couvert.





QUARTIER



AUTOSUFFISANCE

Notre concept résidentiel vise la plus grande autosuffisance possible.

QUARTIER a été conçu pour offrir une autonomie et une sécurité d'approvisionnement maximales, en parfaite adéquation avec un mode de vie moderne et durable. Plusieurs systèmes fonctionnent de concert pour y parvenir.

L'indépendance grâce à la technologie intelligente et aux infrastructures durables

- Alimentation électrique – énergie durable issue du soleil !
Les systèmes photovoltaïques installés sur les toits fournissent suffisamment d'énergie pour couvrir vos besoins quotidiens. Un local technique dédié dans chaque maison principale permet d'accueillir le



EAU

Un puits privé, un réservoir d'eau et une station d'épuration assurent l'approvisionnement de l'ensemble du site.

stockage par batteries et les équipements de contrôle nécessaires, garantissant ainsi une alimentation électrique fiable, même la nuit.

Un raccordement au réseau électrique public peut également servir de source d'énergie principale ou de secours, selon vos besoins.





ÉNERGIE

Nos propres systèmes photovoltaïques et un système de stockage d'énergie par batteries à grande échelle garantissent un approvisionnement indépendant.



INTERNET

L'internet LTE haut débit est disponible. Starlink peut servir de connexion de secours. Un raccordement fibre optique est en cours d'installation.

- Eau d'une pureté exceptionnelle, puisée dans des profondeurs préservées. Un puits privé de 185 mètres de profondeur, équipé d'une station de filtration, alimente le complexe résidentiel avec un débit constant de 14 mètres cubes par heure. Un réservoir central garantit un approvisionnement en eau suffisant en permanence. De plus, chaque villa peut être équipée de sa propre station de traitement et de son propre réservoir de stockage.

- Internet – Rapide, stable et indépendant. L'internet haut débit LTE est déjà disponible. Une connexion fibre optique dédiée est en cours d'installation.

- Autres prestations
Pour la plomberie, l'électricité et la sécurité, nous utilisons principalement des composants importés.
Les réfrigérateurs et les climatiseurs peuvent être alimentés à l'énergie solaire.
Un raccordement pour groupe électrogène de secours est disponible en cas de besoin.



À gauche :

Le système de filtration de l'eau du puits se trouve dans un bâtiment séparé. Un réservoir d'eau souterrain contient 24 m³ d'eau.

Les surfaces de toiture sont recouvertes de panneaux solaires.

VILLA Q1

Maison principale

- Surface habitable de 214 m²
 - Surface de séjour de 61 m²
 - Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
 - Grande salle de bains
 - Cuisine équipée haut de gamme
 - Grand dressing
 - Buanderie
 - Climatisation intégrale
 - Toiture en bois traditionnelle
- ### 2 bungalows indépendants
- Surface habitable de 30 m² chacun
 - Salle de bains avec douche, WC
 - Climatisation
 - Grand lit double avec moustiquaire
 - Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
- Piscine de 79 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
 - Grand pool house
 - Grand garage double (33 m²)

QUARTIER

www.Quartier.pro



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1 497 M²





MAISON PRINCIPALE 214 m²



bungalows pour les invités

Deux bungalows identiques pour les invités, d'une superficie totale de 25 m² chacun, avec douche et toilettes privées, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



Cette villa a déjà été vendue



PHOTOS DE LA VILLA Q1



QUARTIER





PHOTOS DE LA VILLA Q1



VILLA Q2

Maison principale

- Surface habitable de 267 m²
 - Surface de séjour de 96 m²
 - Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
 - Grande salle de bains
 - Cuisine équipée haut de gamme
 - Grand dressing
 - Buanderie
 - Climatisation intégrale
 - Toiture moderne en béton précontraint
- ### 3 bungalows d'invités
- Surface habitable de 30 m² chacun
 - Salle de bains avec douche & WC
 - Climatisation
 - Grand lit double avec moustiquaire
 - Grande baie vitrée avec volets roulants
 - Piscine de 132 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
 - Grand pool house
 - Grand garage double (39 m²)

QUARTIER



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.485 m²



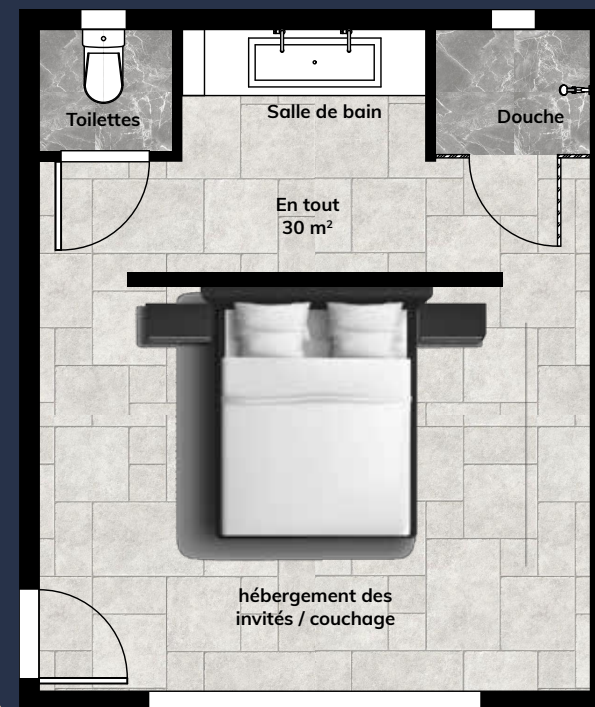


MAISON PRINCIPALE 267 m²



bungalows pour les invités

Deux bungalows d'hôtes identiques, d'une superficie totale de 30 m² chacun, avec douche et toilettes privées et façade entièrement vitrée avec volet roulant.



Cette villa a déjà été vendue



QUARTIER



PHOTOS DE LA VILLA Q2





PHOTOS DE LA VILLA Q2



VILLA Q3

Maison principale

- Surface habitable de 209 m²
 - Surface de séjour de 62 m²
 - Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
 - Grande salle de bains
 - Cuisine équipée haut de gamme
 - Grand dressing
 - Buanderie
 - Climatisation intégrale
 - Toiture en bois traditionnelle
- ### 3 bungalows d'invités
- 1 bungalow de 30 m² et 2 bungalows de 25 m²
 - Salle de bains avec douche et WC
 - Climatisation
 - Grand lit double avec moustiquaire
 - Grande baie vitrée avec volets roulants
 - Piscine de 77 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
 - Grand pool house
 - Grand garage de 26 m²

QUARTIER



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.149 m²



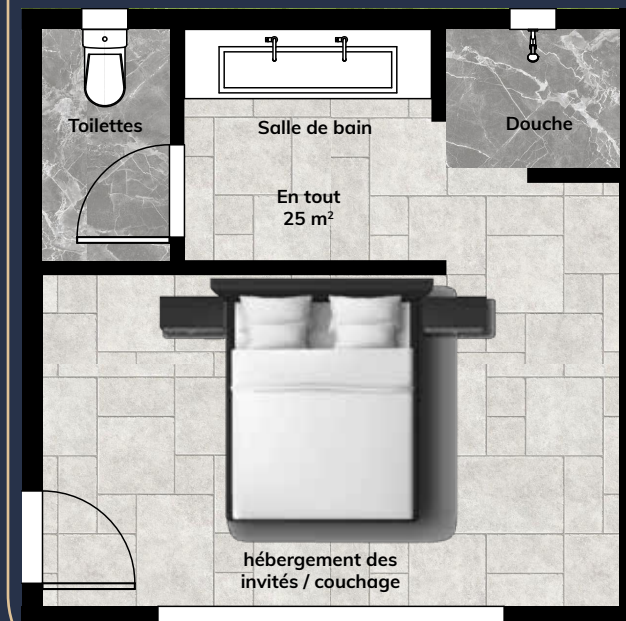


MAISON PRINCIPALE 209 m²



bungalows pour les invités

Deux bungalows identiques pour les invités, d'une superficie totale de 25 m² chacun, avec douche et toilettes privées, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



Cette villa a été achevée au deuxième trimestre 2026.

VILLA Q4 & Q6

Maison principale

- Surface habitable de 176 m²
 - Surface de séjour de 53 m²
 - Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
 - Grande salle de bains
 - Cuisine équipée haut de gamme
 - Grand dressing
 - Buanderie
 - Climatisation intégrale
 - Toiture moderne en béton précontraint
- ### 3 bungalows d'invités
- 1 bungalow de 30 m² et 2 bungalows de 25 m²
 - Salle de bains avec douche et WC
 - Climatisation
 - Grand lit double avec moustiquaire
 - Grande baie vitrée avec volets roulants
 - Piscine de 73 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
 - Grand pool house
 - Grand garage de 27 m²

QUARTIER



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.122 m²



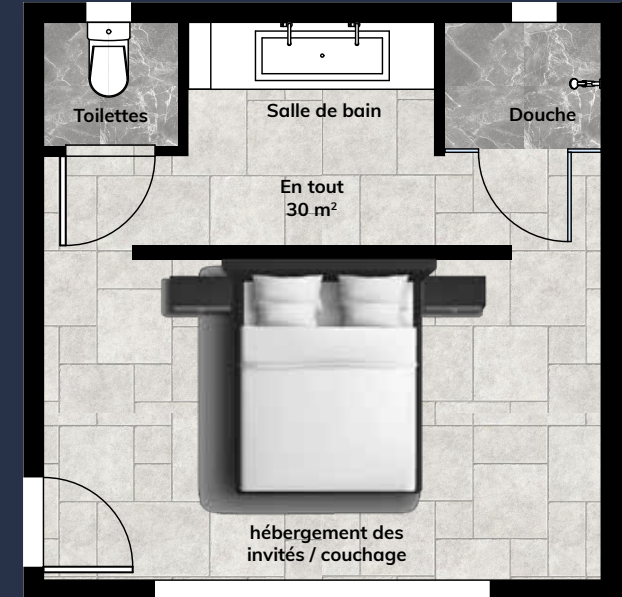


MAISON PRINCIPALE 176 m²



bungalows pour les invités

Deux bungalows identiques pour les invités, d'une superficie totale de 30 m² chacun, avec douche et toilettes privées, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



La villa Q4 a été achevée au deuxième trimestre 2026.

VILLA Q5

Maison principale

- Surface habitable de 171 m²
- Surface de séjour de 53 m²
- Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
- Grande salle de bains
- Cuisine équipée haut de gamme
- Grand dressing
- Buanderie
- Climatisation intégrale

3 bungalows invités

- Surface habitable de 30 m² chacun
- Salle de bains avec douche, WC séparés
- Climatisation
- Grand lit double avec moustiquaire
- Grande baie vitrée avec volets roulants
- Piscine de 73 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
- Grand pool house
- Grand garage de 26 m²

QUARTIER



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.161 m²



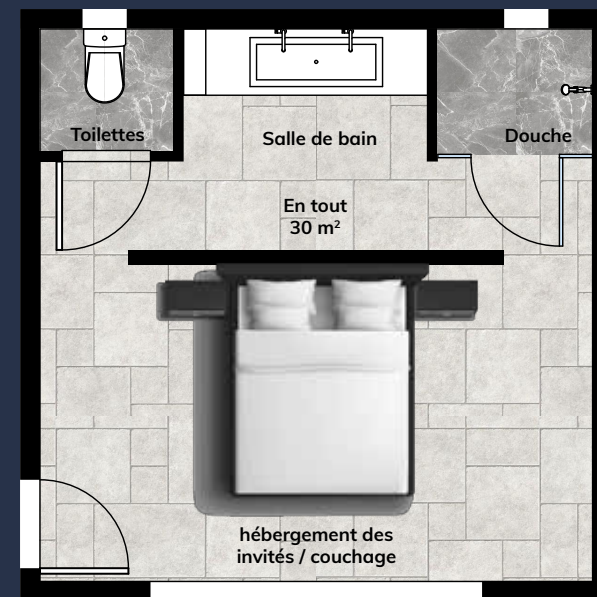


MAISON PRINCIPALE 171 m²



bungalows pour les invités

3 bungalows d'hôtes identiques, chacun d'une superficie totale de 30 m², avec douche et toilettes privées, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



VILLA Q7

Maison principale

- Surface habitable de 106 m²
- Surface de séjour de 60 m²
- Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
- Grande salle de bains
- Cuisine équipée haut de gamme
- Buanderie
- Climatisation intégrale

4 bungalows invités

- Surface habitable de 78 m² chacun
- Salle de bains avec douche et WC
- Climatisation
- Grand lit double avec moustiquaire
- Grande baie vitrée avec volets roulants
- Piscine de 58 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
- Grand pool house
- Grand garage double (30 m²)

QUARTIER

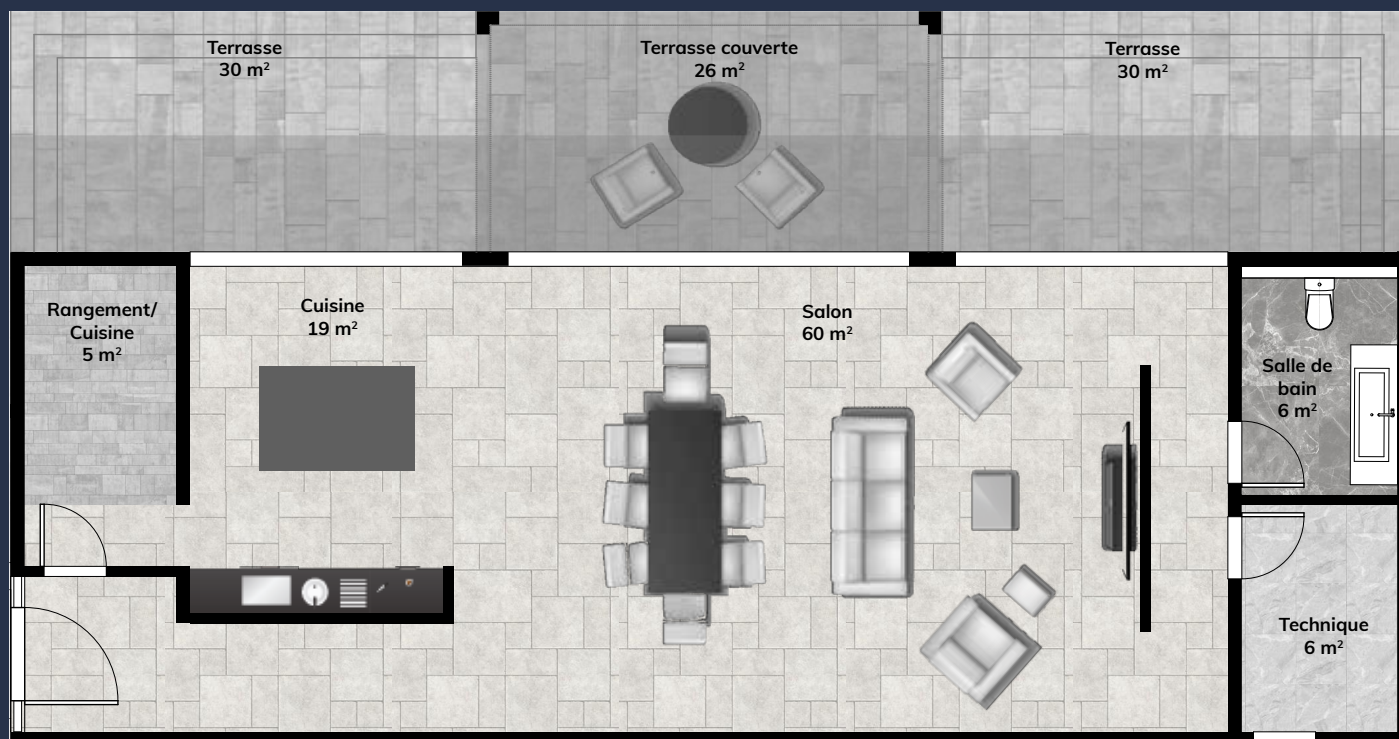


APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.489 m²



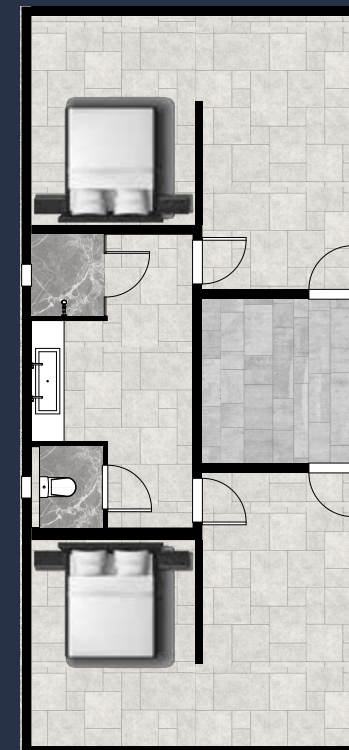


MAISON PRINCIPALE 106 m²



bungalows pour les invités

4 bungalows doubles identiques, chacun d'une superficie totale de 78 m², avec sa propre douche et ses toilettes, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



VILLA Q7 - UN AUTRE CONCEPT DE VIE





Vivre ensemble – vivre individuellement.

Idéal pour les groupes d'amis, les appartements partagés pour personnes âgées ou les modes de vie communautaires.

La villa Q7 est bien plus qu'une simple villa : c'est un concept bien pensé pour ceux qui souhaitent allier intimité et vie communautaire.

Les quatre spacieux bungalows jumelés (d'environ 78 m² chacun) offrent à une ou deux personnes par unité la possibilité de s'installer dans un havre de paix privé, avec leurs propres espaces de vie, de couchage et de salle de bain. Chaque bungalow peut être divisé en deux logements in-



dépendants avec entrées séparées, mais est également conçu pour une occupation individuelle avec un agencement différent. Nous avons élaboré plusieurs plans d'aménagement. Nous serons ravis de prendre en compte les souhaits des futurs résidents.

La maison principale comprend :

- un grand salon commun,
- une cuisine entièrement équipée,
- une grande terrasse couverte,
- la buanderie,
- l'espace piscine avec transats.

Idéal pour les groupes suivants :

- Groupes d'amis investissant ensemble
- Seniors souhaitant vivre ensemble tout en préservant leur intimité
- Groupes de colocation à vocation thérapeutique ou spirituelle
- Personnes appréciant les moments de convivialité tout en conservant leur intimité.

Ou bien on pourrait investir aujourd'hui dans une résidence secondaire moderne qui pourrait également devenir immédiatement la résidence principale en cas de besoin.

Ce concept allie liberté individuelle et proximité sociale – un modèle qui connaît un essor mondial.

BUNGALOWS RÉSIDENTIELS

Proposition de plan d'étage alternatif.



Le concept :

Chacun dispose de son propre espace, tout en vivant ensemble.

La maison principale est le cœur des activités et des moments partagés. Chaque bungalow offre le niveau d'intimité souhaité et constitue une unité d'habitation totalement indépendante. L'utilisation partagée de la piscine, des garages et des infrastructures contribue également à limiter les coûts d'exploitation et d'entretien.

VILLA Q8

Maison principale

- Surface habitable de 171 m²
- Surface de séjour de 54 m²
- Grande baie vitrée avec volets roulants électriques
- Grande salle de bains
- Cuisine équipée haut de gamme
- Grand dressing
- Buanderie
- Climatisation intégrale

4 bungalows invités

- Surface habitable de 30 m² chacun
- Salle de bains avec douche et WC
- Climatisation
- Grand lit double avec moustiquaire
- Grande baie vitrée avec volets roulants
- Piscine de 75 m², 1,60 m de profondeur, éclairée
- Grand pool house
- Grand garage de 30 m²

QUARTIER



APERÇU DE LA PARCELLE DE 1.536 m²



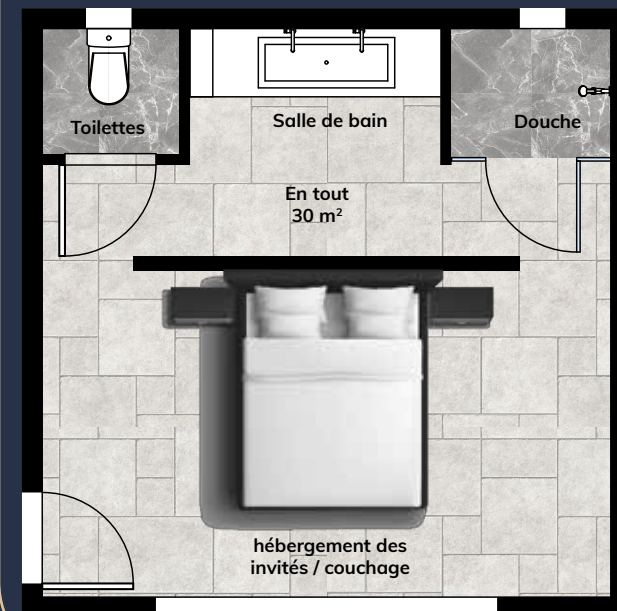


MAISON PRINCIPALE 171 m²



bungalows pour les invités

4 bungalows identiques pour les invités, chacun d'une superficie totale de 30 m², avec douche et toilettes privées, et une façade entièrement vitrée avec volets roulants.



VIVRE EN SÉCURITÉ, LIBREMENT ET EN AUTODÉTERMINATION



UNE VRAIE QUALITÉ DE VIE GRACE À LA PLANIFICATION

Dans ces maisons spacieuses, la vie se déroule de plain-pied, sans escaliers ni obstacles. Les pièces aérées, l'agencement ouvert et la vue sur la verdure environnante créent une atmosphère sereine qui rend le quotidien agréable.

Le climat doux tout au long de l'année, avec son ensoleillement généreux, favorise le bien-être et vous donne l'énergie nécessaire pour profiter pleinement de la vie.

Et si jamais vous avez besoin d'un peu plus d'aide au quotidien – que ce soit un coup de main à la maison, un chauffeur privé ou quelqu'un pour faire vos courses et vos commissions – c'est facile à organiser ici, à des tarifs presque inimaginables en Europe. Vous pouvez ainsi vous concentrer pleinement sur les bons côtés de la vie.

COMMUNAUTÉ DE PERSONNES PARTAGEANT LES MEMES IDÉES

Vivre en toute liberté, suivre son propre chemin – loin des contraintes inutiles. Les gens se connaissent, se font confiance. Les rencontres sont naturelles : bavarder au portail du jardin, lors d'une excursion à la mer ou sous un ciel étoilé. Liberté respectueuse et convivialité authentique.

VIVRE LIBREMENT ET INDÉPENDAMMENT

Un approvisionnement privé en eau, une énergie solaire moderne et la proximité de toutes les commodités essentielles garantissent confort et sécurité. Tout est à portée de main, de nombreuses possibilités s'offrent à vous et chaque jour a le potentiel d'être exceptionnel.

SOUTIEN ABORDABLE

Que ce soit pour les tâches ménagères, les courses, le jardinage ou l'entretien de la piscine, il est possible de trouver du personnel adapté à chaque besoin. Chacun peut ainsi choisir les tâches qu'il peut ac-



QUARTIER

☀️ AVEC UN SOUTIEN DANS DE NOMBREUX DOMAINES

complir lui-même et celles pour lesquelles il préfère faire appel à une aide abordable.

Surtout chez les personnes âgées, le juste équilibre entre autonomie et soutien nécessaire (y compris dans le domaine des soins) peut être atteint ici à des coûts nettement plus modérés.

ÉCHAPPEZ À L'HIVER

QUARTIER est l'endroit idéal pour échapper au froid et à la grisaille de l'hiver.

Passez simplement les mois d'hiver, si difficiles à vivre, au Sénégal, en profitant de tout le confort qu'offre QUARTIER.

CONCEPT DE SÉCURITÉ PROPRE

Notre équipe de sécurité assure un contrôle d'accès 24h/24 et 7j/7. Les bâtiments sont équipés de systèmes de verrouillage modernes et peuvent être ouverts via une application, un jeton ou une clé traditionnelle.

La communication entre les utilisateurs et avec le personnel de sécurité est possible en permanence par radio et Meshtastic, même en cas de panne d'infrastructure externe.

Dans les bâtiments occupés, un système de caméras et une application pour smartphone permettent la surveillance à distance. Certaines caméras sont alimentées par leurs propres panneaux solaires.



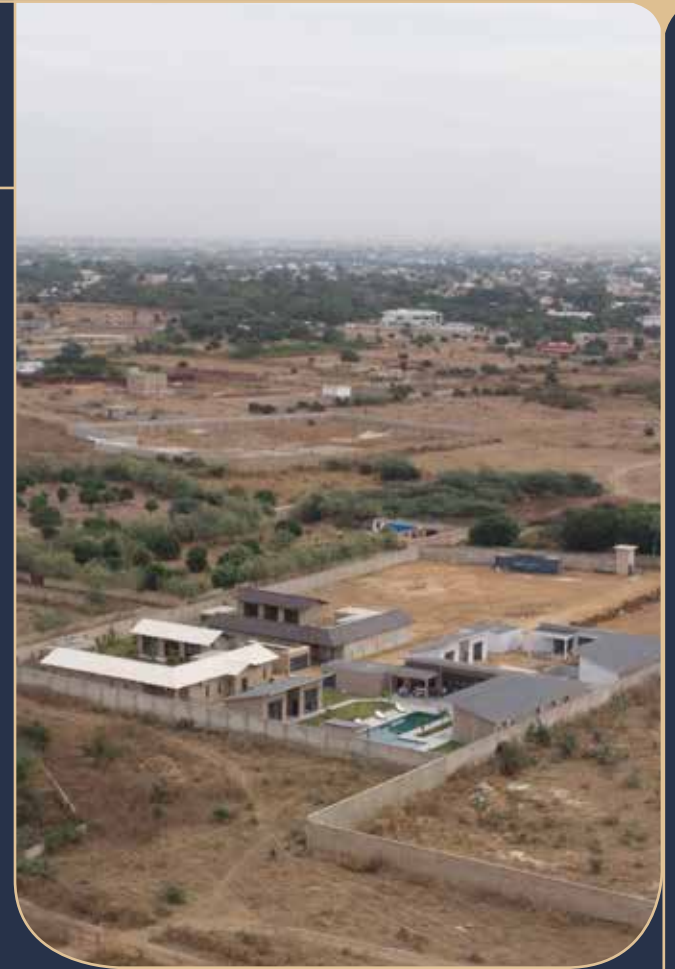


VUE D'ENSEMBLE DU QUARTIER 11 258 M²





PHOTOS DES DIFFÉRENTES PHASES DE CONSTRUCTION





Un lieu où se rencontrent des valeurs partagées.

Huit villas élégantes avec piscines privées et bungalows indépendants pour les invités – construites selon les normes allemandes, avec un souci du détail et un savoir-faire exceptionnels. Dans un cadre harmonieux où les voisins se connaissent et se respectent, chacun profite de son intimité.

Le complexe est protégé par un mur d'enceinte et un système de sécurité discret et fiable. L'eau provient de notre propre puits et l'énergie est fournie par un système solaire moderne, garantissant sécurité et autonomie.

Ici, des personnes qui apprécient la qualité, la sécurité et un mode de vie paisible et indépendant se retrouvent – dans une atmosphère propice à la détente et aux échanges.

Mentions légales concernant les informations contenues dans cette brochure

Les informations relatives aux villas du complexe résidentiel présentées dans cette brochure sont basées sur l'état d'avancement actuel de la planification et de la construction. Pour les quatre villas déjà achevées, les dimensions et les caractéristiques ont été spécifiées au mieux de nos connaissances. Ces données sont données à titre indicatif et peuvent faire l'objet de légères variations. Les autres villas sont encore en phase de planification. Par conséquent, toutes les spécifications de surface, les plans et les caractéristiques sont donnés à titre indicatif et peuvent être modifiés ultérieurement. Nous nous réservons le droit d'apporter des modifications, notamment en raison de réglementations officielles ou d'exigences techniques. Cette brochure ne constitue pas une offre ferme. L'achat est exclusivement régi par l'acte notarié et les clauses stipulées dans le contrat de vente.