

# AH AFRICA ALH HOLDING DIAMNIADIO-SENEGAL

PRESENTATION ET OFFRE COMMERCIALE





**AH Africa**, l'une des filiales, dédiée à l'Afrique subsaharienne du **Groupe marocain ALH Holding**, actif dans plusieurs secteurs d'activités tels que **l'immobilier, l'hôtellerie, l'agriculture, l'éducation et les finances.**

Fort d'une expérience de plus de 65 ans, un acteur de référence sur le marché de l'immobilier, le **Groupe ALH Holding** s'est forgé une solide réputation de fiabilité et de savoir-faire, notamment en construisant et vendant avec succès des appartements et des maisons aux citoyens marocains avec plus de 30 000 unités d'habitation livrés.

Ayant de grandes ambitions, le groupe est porté par des valeurs fortes, ancrées dans la réalité et présentes depuis le début de notre histoire. Aujourd'hui présent au Sénégal, en Côte d'Ivoire et bientôt dans d'autres pays Africains.



REAL ESTATE



AGRICULTURE



CAPITAL



HOSPITALITY



HOLDING



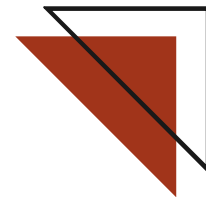
DEVELOPMENT



## QUELQUES REALISATIONS AU **MAROC**



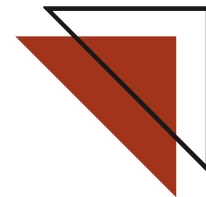




Le groupe **ALH Holding**, à travers sa marque AH AFRICA a acquis un terrain de plus de 4 hectares au cœur de la nouvelle ville de Diamniadio, pour bénéficier du dynamisme de cette région en plein essor où règnent modernité et bien-être.

A ce jour, **AH Africa** compte trois projets immobiliers en cours de construction et de commercialisation : **La Résidence Kepar et les Villas Salam au Sénégal**, précisément au **Pôle Urbain de Diamniadio**, qui est la révolution de l'immobilier africain avec une vision avant-gardiste en offrant une qualité de vie inégalée ainsi que le projet **Bô Résidence au Grand Bassam, en Côte d'Ivoire**, une ville balnéaire, **patrimoine mondial de l'UNESCO**.

Sur le site de Diamniadio près de 900 logements sont en construction, dont des commerces.



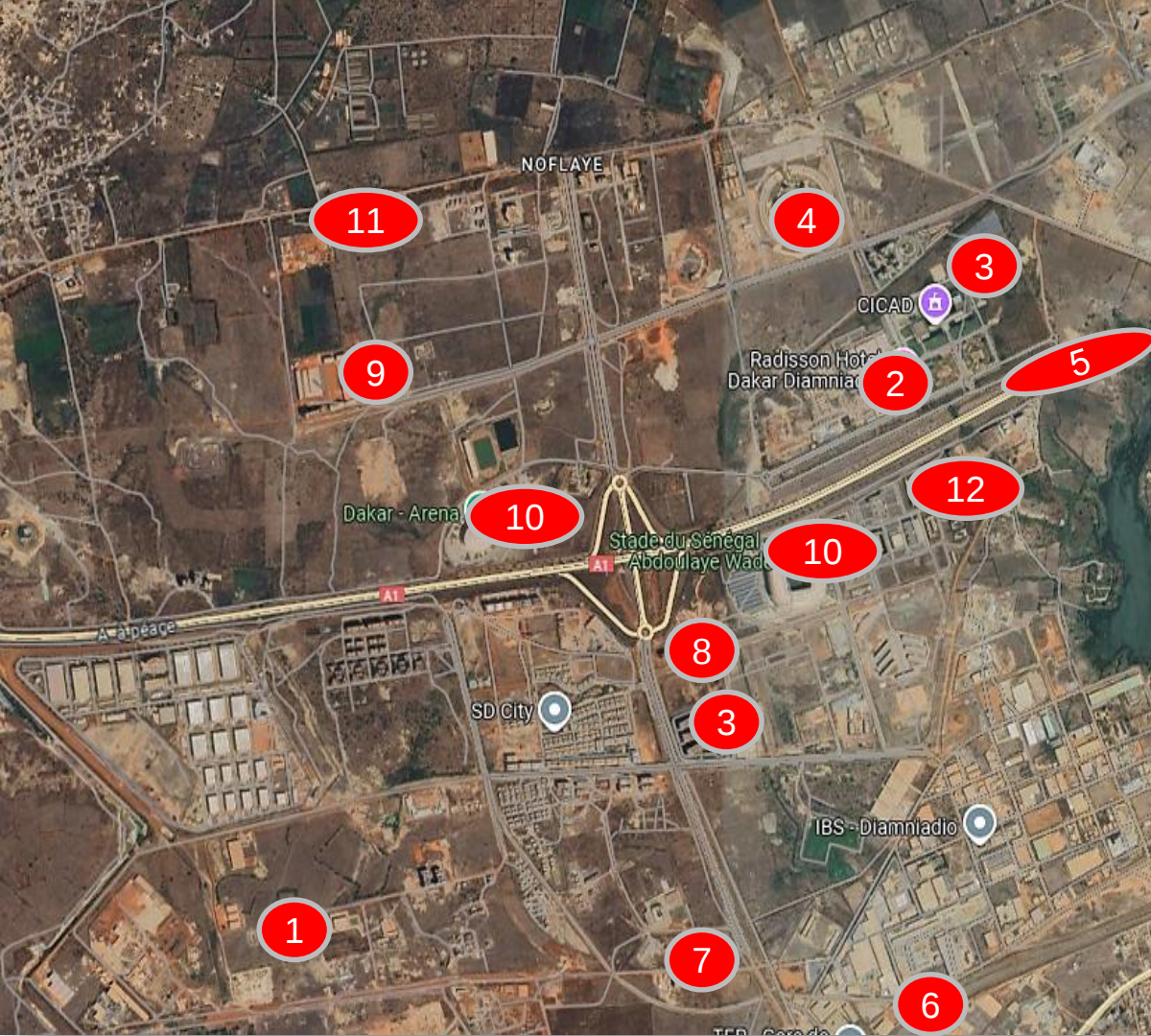
# RESIDENCE KEPAR & VILLAS SALAM



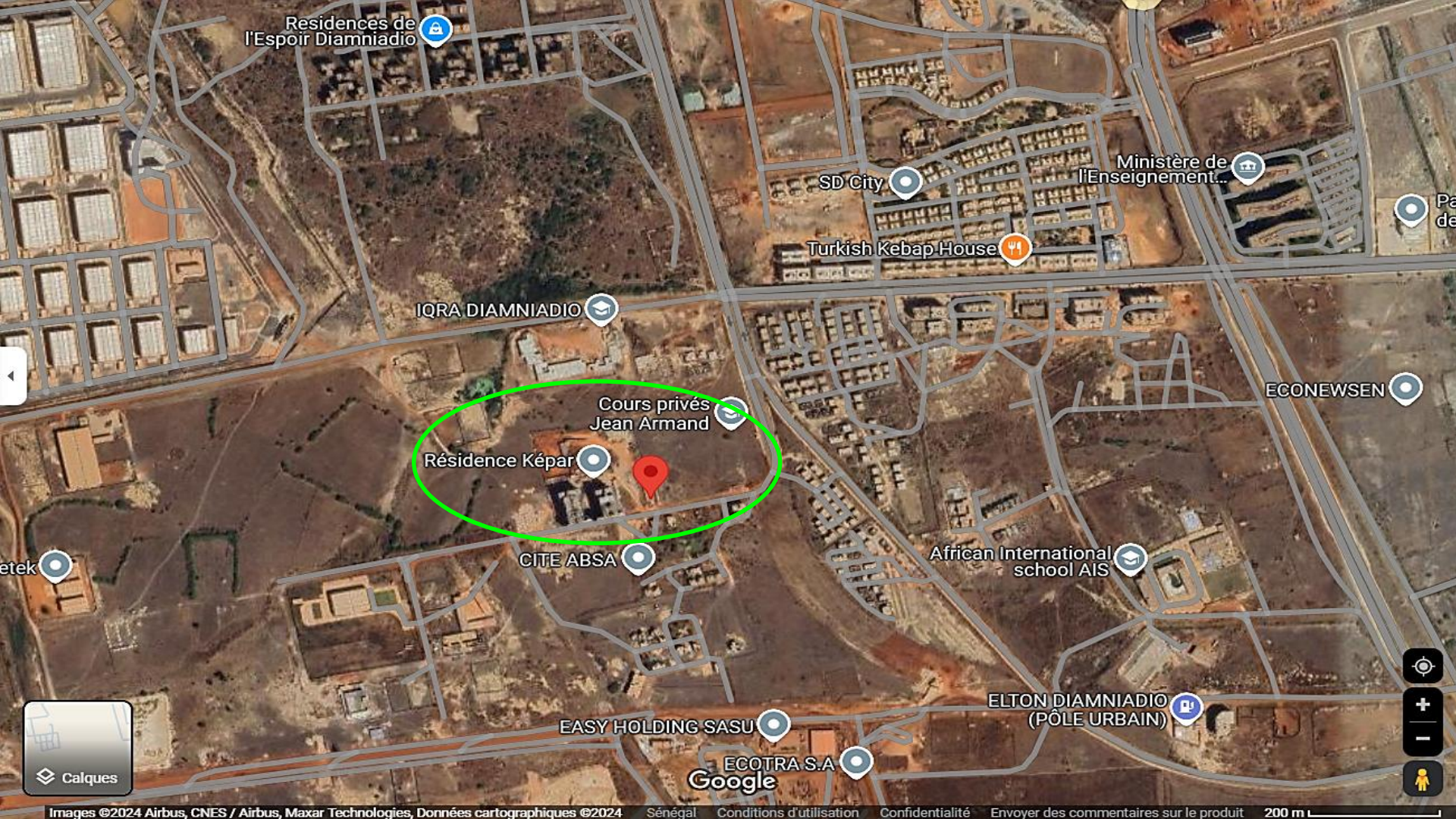
Des projets idéalement situés dans le nouveau pôle urbain de Diamniadio, à mi-chemin entre l'aéroport international Blaise Diagne, le centre de Dakar et la Petite Côte.

Un emplacement stratégique et facilement accessible grâce à l'autoroute A1 et au Train Express Régional, offrant un accès direct au cœur du centre-ville de Dakar avec la gare à seulement 3 minutes de la Résidence.

La Résidence bénéficie d'une connexion facile aux principaux axes routiers et autoroutiers de la ville.



| N° | COMMODITES                          |
|----|-------------------------------------|
| 1  | Ah Africa                           |
| 2  | Radisson Hôtel                      |
| 3  | 2 Sphères Ministérielles            |
| 4  | Maison des Nations Unies            |
| 5  | Route de l'aéroport                 |
| 6  | Train Express Régional              |
| N° | COMMODITES                          |
| 7  | African International School        |
| 8  | Courtyard Hotel                     |
| 9  | The ground Hotel (Complexe sportif) |
| 10 | 2 Stades (multisport)               |
| 11 | Laboratoire IRESSEF                 |
| 12 | Univeristé Amadou M.Mbow            |



Residences de  
l'Espoir Diamniadio

SD City

Ministère de  
l'Enseignement...

Turkish Kebap House

IQRA DIAMNIADIO

Cours privés  
Jean Armand

Résidence Képar

CITE ABSA

ECONEWSSEN

African International  
school AIS

ELTON DIAMNIADIO  
(PÔLE URBAIN)

EASY HOLDING SASU

ECOTRA S.A.  
Google

Calques

# RESIDENCE KEPAR



# RESIDENCE KEPAR

Découvrez la Résidence KEPAR, un projet immobilier d'exception proposé par le groupe Al Hoceinia à travers sa filiale AH Africa.

Idéalement située dans le nouveau Pôle Urbain de Diamniadio, à mi- chemin entre l'aéroport international Blaise Diagne et le centre de Dakar, la Résidence KEPAR offre un style de vie unique pour les familles et les professionnels à la recherche de confort, de modernité et de commodités.

La Résidence KEPAR se démarque par son parc de 8 500 m<sup>2</sup>, offrant un 8 espace vert arboré où les résidents pourront se détendre, se promener et profiter de la nature. Pour les amateurs de sport, un circuit de training et des machines de fitness sont à disposition pour maintenir une vie active et saine.

Les enfants auront également leur propre espace de jeu sécurisé pour s'amuser en toute tranquillité.

Les choix architecturaux de la Résidence KEPAR sont résolument modernes, avec des matériaux fonctionnels et contemporains et tous les immeubles sont équipés d'ascenseurs pour un confort optimal.

Les appartements sont conçus pour répondre aux besoins de chacun, avec des chambres parentales spacieuses incluant une salle de bain privative et un balcon, une cuisine fermée, aménagée et équipée, ainsi qu'une terrasse prolongeant un double-salon vers l'extérieur.

Les résidents pourront ainsi profiter d'un espace de vie convivial et lumineux, propice à la détente et à la convivialité.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de devenir propriétaire dans la Résidence KEPAR, et offrez-vous une qualité de vie exceptionnelle.

F2



VUE EXTERIEURE

F3



ANGLE

F3



INTERIEUR

**F4**



# PRIX & SURFACES

| Type | Pièces            | Surfaces au m <sup>2</sup> | Francs CFA              | Dollars         | Euros           |
|------|-------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| F2   | 1 chambre, salon  | 44 à 64                    | 22 000 000 à 28 000 000 | 35 435 à 45 099 | 33 541 à 42 690 |
| F3   | 2 chambres, salon | 79 à 81                    | 37 000 000 à 41 000 000 | 59 595 à 66 038 | 56 410 à 62 509 |
| F4   | 3 chambres, salon | 98 à 101                   | 49 000 000 à 52 000 000 | 78 923 à 83 755 | 74 706 à 79 280 |

# Modalités de paiement VEFA

Avec le mode VEFA, achetez à un rythme flexible. Les paiements sont échelonnés en fonction de l'avancement des travaux par appels de fonds.

10 %

Réservation

15 %

Démarrage des gros oeuvres du rez-de-chaussée

15 %

Démarrage des gros oeuvres du 3e étage

15 %

Démarrage des gros oeuvres du 6e étage

15 %

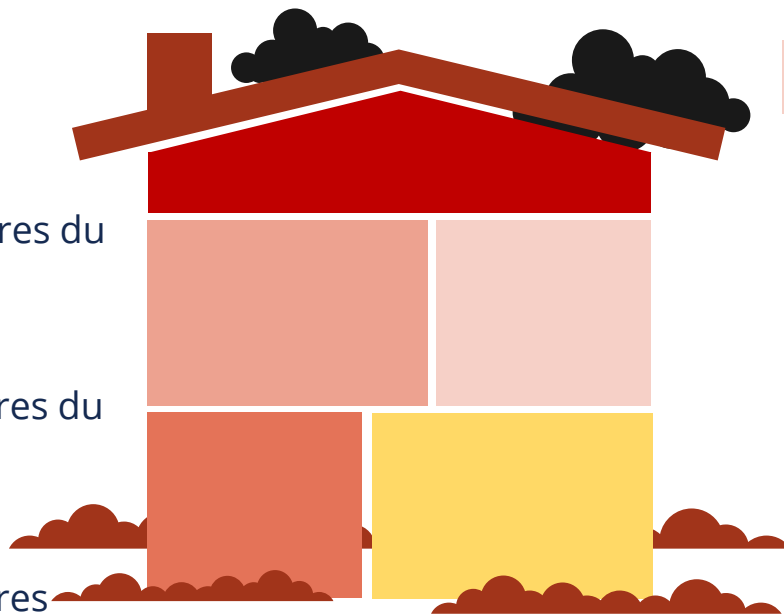
Démarrage de la pose carrelage

15 %

Démarrage des travaux de peinture

15 %

Livraison



Crédit bancaire : possibilité d'être mis en relation avec nos banques partenaires pour obtenir un prêt immobilier.

# VILLAS SALAM



# VILLAS SALAM

Des maisons faciles à vivre !

Les 49 Villas Salam sont situées dans un quartier entièrement sécurisé, pour une vie de famille paisible, loin du stress de la ville.

Sur 2 niveaux, avec une architecture à la fois contemporaine et fonctionnelle, toutes nos villas disposent d'une place de parking individuelle, d'un coin barbecue extérieur, d'un jardin et d'un roof-top.

De plus, la conception de nos maisons a été adaptée au climat sénégalais pour favoriser les économies d'énergie. Les Villas Salam allient une architecture optimisée et épurée.

Chaque élément et matériau ont été soigneusement pensé et sélectionné pour maximiser l'espace tout en créant une atmosphère élégante et accueillante.

## TYPE 1 F4



PLAN RDC



PLAN TERRASSE



PLAN ETAGE



## TYPE 2 F5



PLAN TERRASSE



PLAN RDC



PLAN ETAGE



## TYPE 3 F4



PLAN RDC



PLAN ETAGE



PLAN TERRASSE



# PRIX & SURFACES

| Type   | Pièces            | SuperficieTerrain au m² MIN | Superficie Terrain au m² MAX | Surface Construite au m² | Francs CFA  | Dollars | Euros   |
|--------|-------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------|---------|---------|
| Type 1 | 3 chambres, salon | 126                         | 201                          | 129                      | 92 000 000  | 148 182 | 140264  |
| Type 2 | 4 chambres, salon | 191                         | 277                          | 184                      | 129 000 000 | 207 778 | 196674  |
| Type 3 | 3 chambres, salon | 128                         | 183                          | 155                      | 110 000 000 | 177 175 | 167 707 |

# Modalités de paiement VEFA

Avec le mode VEFA, achetez à un rythme flexible. Les paiements sont échelonnés en fonction de l'avancement des travaux par appels de fonds.

10 %

Réservation

20 %

Démarrage des travaux de  
fondations

20 %

Réalisation du plancher du 1er  
étage

15 %

Fin des gros oeuvres

15 %

Démarrage de la pose  
du carrelage

15 %

Démarrage des  
travaux de peinture

5 %

Livraison



Crédit bancaire : possibilité d'être mis en relation avec nos  
banques partenaires pour obtenir un prêt immobilier.

Des collaborateurs  
engagés et impliqués

Développement durable  
et responsabilité sociale

Une organisation  
agile

AGIR AVEC  
CONVICTION

Au service du Maroc  
et de l'Afrique

Investissement  
responsable

Empreinte durable  
et positive sur  
notre environnement

Choix de secteurs  
à forte valeur ajoutée





MERCI  
JEREJEF  
SHUKRAN  
THANK YOU