

Caroline
immobilier

&

AGEMA

ASSISTANCE ■ GESTION ■ MARKETING

En co-exclusivité

RESIDENCE LES JARDINS DE COCODY

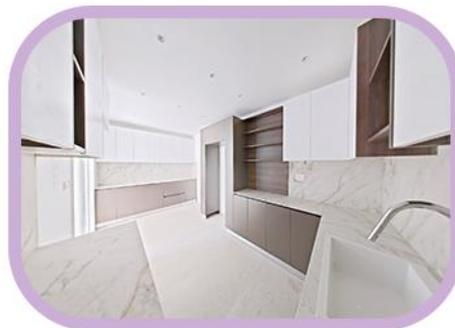
Cocody - Danga

Ancienne route
du Lycée Technique

A LOUER

APPARTEMENTS 3, 4 & 5 PIECES
PENTHOUSES - 6 & 7 PIECES

Facile d'accès
Environnement Sécurisé
Certifiée EDGE



Images non contractuelles

Contactez-nous

(+225) 27 21 35 81 83
(+225) 07 08 52 13 04

info@carolineimmo.com
www.carolineimmo.com



(+225) 27 22 44 50 44
(+225) 07 07 07 50 45

gestioncompta@agema-immobilier.com
www.agemaimmobilier.com

	Salon / salle à manger		Conciergerie
	Cuisine moderne		Ascenseurs
	Terrasses/Balcons		56 Places Parking
	Chambres avec placards		Piscine semi-olympique
	Salles d'eau		Salle de sport
	WC visiteurs		Climatisation
	Buanderie		Salle de jeux
	Grand Jardin		Espace détente

SITUATION

RÉSIDENCE LES JARDINS DE COCODY – Ancienne route du Lycée Technique – COCODY DANGA

En plein cœur d'Abidjan, à Cocody, quartier résidentiel par excellence, très prisé pour sa centralité et son accessibilité aux différents quartiers (Plateau, Vieux Cocody, Ambassades, Riviera) à proximité de la voie rapide vers le nouveau pont HKB.

Localisation : <https://maps.app.goo.gl/7mchQpLLFkZzpxKv5>

PROXIMITÉS

Écoles : Nid de COCODY, Lycée Jean Mermoz, Lycée Français Blaise Pascal, Ecole Jacques Prévert, Lycée Américain.

Hôpitaux/Cliniques : Clinique de la Providence, Polyclinique Internationale Sainte Anne-Marie (PISAM), Groupe Médical du Plateau, Polyclinique Internationale de l'Indénié, CHU de Cocody

DESCRIPTIF :

Découvrez cette **prestigieuse résidence écoresponsable neuve**, alliant élégance contemporaine et harmonie avec la nature. Edifiée sur un terrain de 3 650 m², elle se compose de deux bâtiments modernes abritant au total 36 appartements spacieux, du T3 au T6, répartis en 18 logements par bâtiment. Avec seulement 1.100 m² de construction, la résidence préserve un vaste jardin paysager de plus de 2.500 m², soigneusement aménagé pour offrir aux résidents un cadre de vie serein et verdoyant.

Chaque appartement bénéficie d'un agencement soigneusement pensé, offrant des espaces fonctionnels et harmonieux. L'isolation acoustique renforcée entre les logements assure une tranquillité optimale, tandis que de larges ouvertures laissent pénétrer une abondante lumière naturelle, créant ainsi un cadre de vie lumineux et apaisant. Des prestations de qualité viennent parfaire l'ensemble, garantissant un confort de vie exceptionnel aux résidents.

Située dans un environnement calme et sécurisé, cette résidence offre un équilibre parfait entre modernité architecturale et respect de la nature.

Espaces extérieurs exceptionnels :

-  Une piscine semi-olympique : *Idéale pour la détente et les loisirs.*
-  Bassin pour enfants : *Offrant un espace de jeu aquatique adapté.*
-  Solarium aménagé : *Équipé de transats pour profiter pleinement du soleil.*
-  Spacieuse terrasse périphérique : *Parfaite pour des moments de convivialité en plein air.*
-  La résidence offre un parcours cyclable en boucle, aménagé à l'intérieur de son enceinte, propice aux promenades et à l'exercice quotidien.

Espaces communs haut de gamme - Situés au RDC (BÂTIMENT B) :

-  Salle de sport de 47 m² entièrement équipée.
-  Salle de jeux de 44 m².
-  Espace sanitaires mutualisés.

Conforts et accessibilité :

-  Ascenseurs spacieux pour 8 personnes par bâtiment, facilitant l'accès à tous les niveaux en toute commodité.
-  Escaliers conçus de manière aérée et bénéficiant d'un éclairage naturel.
-  Un accès direct au jardin et à la piscine.

Sécurité incendie conforme aux normes en vigueur :



Le bâtiment est conçu en stricte conformité avec les normes de sécurité incendie en vigueur. Il est équipé d'un système de désenfumage naturel, permettant une évacuation efficace des fumées en cas d'incident, renforçant la sécurité de l'ensemble de la résidence.

Stationnement pratique



Le complexe résidentiel comprend deux parkings en sous-sol, chacun offrant 28 places, soit 56 emplacements au total. De plus, 9 places de stationnement sont aménagées en surface extérieure.

Démarche éco-responsable et engagement environnemental :



Ce complexe est certifié EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) par la banque mondiale, attestant de sa conception durable et de sa performance énergétique optimale.

Sécurité et autonomies assurées :

Résidence offrant une autonomie énergétique et une sécurité optimale grâce à ses installations de pointe :



Équipée de panneaux solaires destinés à l'alimentation des parties communes, contribuant à une gestion énergétique responsable.



Local transfo indépendant.



Alimentation électrique de secours assurée par un groupe électrogène pour les espaces communs et les appartements, avec une capacité individuelle de 20 ampères.



Chaque bâtiment est équipé d'une réserve d'eau de 12 000 litres, accompagnée de deux surpresseurs, dont un en secours, assurant une pression constante et fiable.



Le complexe est sécurisé par deux guérites de surveillance avec un service de gardiennage assuré 24/24 par une société agréée et une clôture électrique périmétrique, garantissant une protection optimale contre les intrusions et assurant la tranquillité.



Système de vidéosurveillance complet avec transmission en temps réel aux postes de sécurité et à la conciergerie.

BÂTIMENT A

NIVEAU RDC - MEZZANINE :

Des Duplex ayant de vastes terrasses offrant une vue imprenable sur la piscine et le jardin d'après le descriptif ci-dessous :

- **Duplex « TYPE 4 » de 4 pièces principales d'une surface totale de 300,8 m2**
comprenant :

AU RDC - 1 Séjour/Salle à manger lumineux donnant sur une belle terrasse de 29,8 m2, une cuisine, 1 WC visiteurs, 1 dépendance pour le personnel avec salle d'eau (WC et douche) et 1 terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

À L'ÉTAGE – Un couloir desservant 3 Chambres avec salles d'eau individuelles (douche à l'italienne, meuble vasque et WC), 2 balcons.

- **Duplex « TYPE 3 » de 3 pièces principales d'une surface totale de 256 m2,**
comprenant :

AU RDC – 1 entrée, 1 Séjour/Salle à manger lumineux avec double hauteur de plafond donnant sur une belle terrasse de 33,5 m2, une cuisine, 1 WC visiteurs, 1 dépendance pour le personnel avec salle d'eau (WC et douche), 1 terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

À L'ÉTAGE – Un séjour familial ouvert reliant 2 Chambres avec salles d'eau individuelles (douche à l'italienne, meuble vasque et WC) et 1 balcon traversant desservant la chambre parentale et le séjour familiale.

- **Duplex « TYPE 2 » de 3 pièces principales d'une surface totale de 244 m2,**
comprenant :

AU RDC – 1 entrée, 1 Séjour/Salle à manger lumineux avec double hauteur de plafond donnant sur une belle terrasse de 33 m2, une cuisine, 1 WC visiteurs, 1 dépendance pour le personnel avec salle d'eau (WC et douche), 1 terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

À L'ÉTAGE – Un séjour familial ouvert desservant 2 Chambres avec salle d'eau individuelles (douche à l'italienne, meuble vasque et WC) et 2 balcons.

- **Duplex « TYPE 1 » de 3 pièces principales d'une surface totale de 242 m2**
comprenant :

AU RDC - 1 Séjour/Salle à manger lumineux avec double hauteur de plafond donnant sur une belle terrasse de 36,5 m2, une cuisine, 1 WC visiteurs, 1 dépendance pour le personnel avec salle d'eau (WC et douche) et 1 terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

À L'ÉTAGE – Un séjour familial ouvert reliant 2 Chambres avec salles d'eau individuelles (douche à l'italienne, meuble vasque et WC) et 1 balcon traversant desservant la chambre parentale et le séjour familial.

NIVEAU ÉTAGE COURANT (Du 1^{er} au 6^{ième} étage) :

Des Appartements Types T4 et T5 spacieux et lumineux ayant de vastes terrasses offrant une vue imprenable sur la piscine et le jardin d'après le descriptif ci-dessous :

- **7 appartements (TYPE T4) composés de 4 pièces principales, offrent une surface totale comprise entre 229 m2 et 234 m2 en fonction des dimensions des terrasses, comprenant :**

1 hall d'entrée accueillant, menant à un vaste séjour traversant avec salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées de part et d'autre, et prolongé par 1 terrasse, 1 WC visiteurs, 1 cuisine moderne offrant un espace fonctionnel pour la préparation des repas.

1 dépendance dédiée au personnel comprend une chambre, une salle d'eau avec douche et toilette, assurant un espace privé et confortable et une terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

1 couloir desservant 3 chambres dont la principale avec dressing, 3 salles d'eau individuelles (douche à l'italienne, meuble vasque et WC).

Ce type d'appartement bénéficie d'un box de rangement privatif situé sur le palier, à proximité immédiate de la sortie de l'ascenseur.

- **7 appartements (TYPE T5) composés de 5 pièces principales, offrent une surface totale comprise entre 256 m2 et 268 m2 en fonction des dimensions des terrasses, comprenant :**

1 hall d'entrée accueillant, menant à un vaste séjour traversant avec salle à manger, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées de part et d'autre, et prolongé par une terrasse, 1 WC visiteurs, 1 cuisine moderne, 1 dépendance pour le personnel (une chambre, une salle d'eau avec douche et toilette), 1 terrasse extérieure couverte dédiée à la buanderie.

Un couloir équipé de placards intégrés dessert quatre chambres, dont une suite parentale avec dressing, trois salles d'eau (dont une partagée entre 2 chambres) ainsi que 2 balcons.

NIVEAU ÉTAGE COURANT (7^{ième} et 8^{ième} étage) :

- **Penthouse « TYPE T5 » de 6 pièces principales (4 chambres) d'une surface totale de 479 m2, comprenant :**

RDC : Identique « TYPE 4 » de 4 pièces principales d'une surface de 236 m2.

ÉTAGE : 1 grande chambre avec salle d'eau (douche à l'italienne, meuble vasque et WC), 1 kitchenette, 1 grande terrasse privative de 175,8 m2 et débarras.

- **Penthouse « TYPE T6 » de 7 pièces principales (5 chambres) d'une surface totale de 539 m2, comprenant :**

RDC : Identique « TYPE 5 » de 5 pièces principale d'une surface totale de 339 m2

ÉTAGE : Une grande chambre avec salle d'eau, un espace séjour, kitchenette, grande terrasse privative de 199 m2 et débarras.

BÂTIMENT B

Le bâtiment B présente une configuration identique à celle du bâtiment A en termes de répartition des appartements, à l'exception d'un logement de type T3 en lieu et place du duplex « TYPE 1 » - Bâtiment A selon détails ci-dessous :

- Appartement T3 de 3 pièces principales situé en mezzanine d'une surface totale de 137 m² habitable, comprenant : Une entrée privative en RDC et à l'étage :

1 Séjour/Salle à manger avec cuisine américaine donnant sur vue magnifique sur la végétation, une terrasse de 11,21 m², 1 espace buanderie, 2 chambres, chacune avec salle d'eau et balcons privés.

LES CARACTÉRISTIQUES DES APPARTEMENTS :

Chaque appartement a été conçu avec une attention particulière portée au confort et à la fonctionnalité :

- **Agencement optimisé** : les espaces de vie sont intelligemment répartis pour maximiser la luminosité naturelle et faciliter la circulation.
- **Isolation acoustique renforcée** : Une insonorisation soignée garantit une tranquillité optimale entre les logements.
- **Prestation de qualités** : Matériaux haut de gamme, finitions soignées et équipement modernes assurent un cadre de vie agréable.
- **Luminosité naturelle abondante** : De larges ouvertures permettent une excellente exposition à la lumière du jour, créant une ambiance chaleureuse.
- **Suites parentales** avec dressing et salle d'eau privative : Offrant un espace intime et confortable.
- **Terrasses et balcons privés.**
- **Les chambres et les cuisines** sont entièrement équipées de placards de rangement intégrés.
- **Appartements entièrement équipés d'appareils de climatisation y compris la cuisine** « Type Inverter » offrant un confort thermique optimal, des économies d'énergie et une utilisation silencieuse.
- L'ensemble des appartements bénéficient d'un **interphone** avec report à la guérite.

CONDITIONS DE LOCATIONS :

Loyer mensuel à partir de 1.900.000 Frs à 3.600. 000.Frs Charges comprises

- 2 Mois de loyers d'avance
- 2 Mois de caution
- Enregistrement de bail (2,5 % du montant du Loyer annuel + Timbres fiscaux)
- Honoraires (1 mois) + TVA
- Frais de dossier (sur la base de 10% du montant du loyer mensuel) + TVA

Les loyers sont payables mensuellement d'avance en début de période

LES CHARGES COMPRENNENT :

L'accès à la piscine, salle de sport et salle de jeux, l'entretien des parties communes, espaces verts et des équipements communs (ascenseur, sur presseur d'eau, extincteurs, contrôle d'accès et sécurité incendie et groupe électrogène) ainsi que le gardiennage et la conciergerie.

Ramassage des ordures ménagères, désinsectisation, dératissage des parties communes, eau et électricité des parties communes.

L'entretien de vos climatiseurs sera assuré chaque trimestre par le service après-vente de CODEF.

1 place de parking sera attribuée par duplex « RDC-MEZZANINE » de 3 et 4 pièces en extérieur et 2 places de parking en sous-sol pour les appartements de 4,5,6 et 7 pièces.

1 box de rangement privatif situé sur le palier, à proximité immédiate de la sortie de l'ascenseur sera attribué pour les appartements TYPE T4 du 1^{er} au 6^{ème} étage.

FRAIS ANNEXES (A LA CHARGE DU PRENEUR) :

- Compteur individuel d'eau et d'électricité.
- La Fibre optique internet est disponible ; le locataire devra souscrire son contrat auprès de la compagnie de son choix qui fera le raccordement dans son appartement ; les frais de raccordements éventuels seront à la charge du locataire.
- Idem pour le téléphone fixe.
- Assurance multirisque habitation.

CONTACTEZ-NOUS DES MAINTENANT POUR NOS TARIFS ET DISPONIBILITÉS !