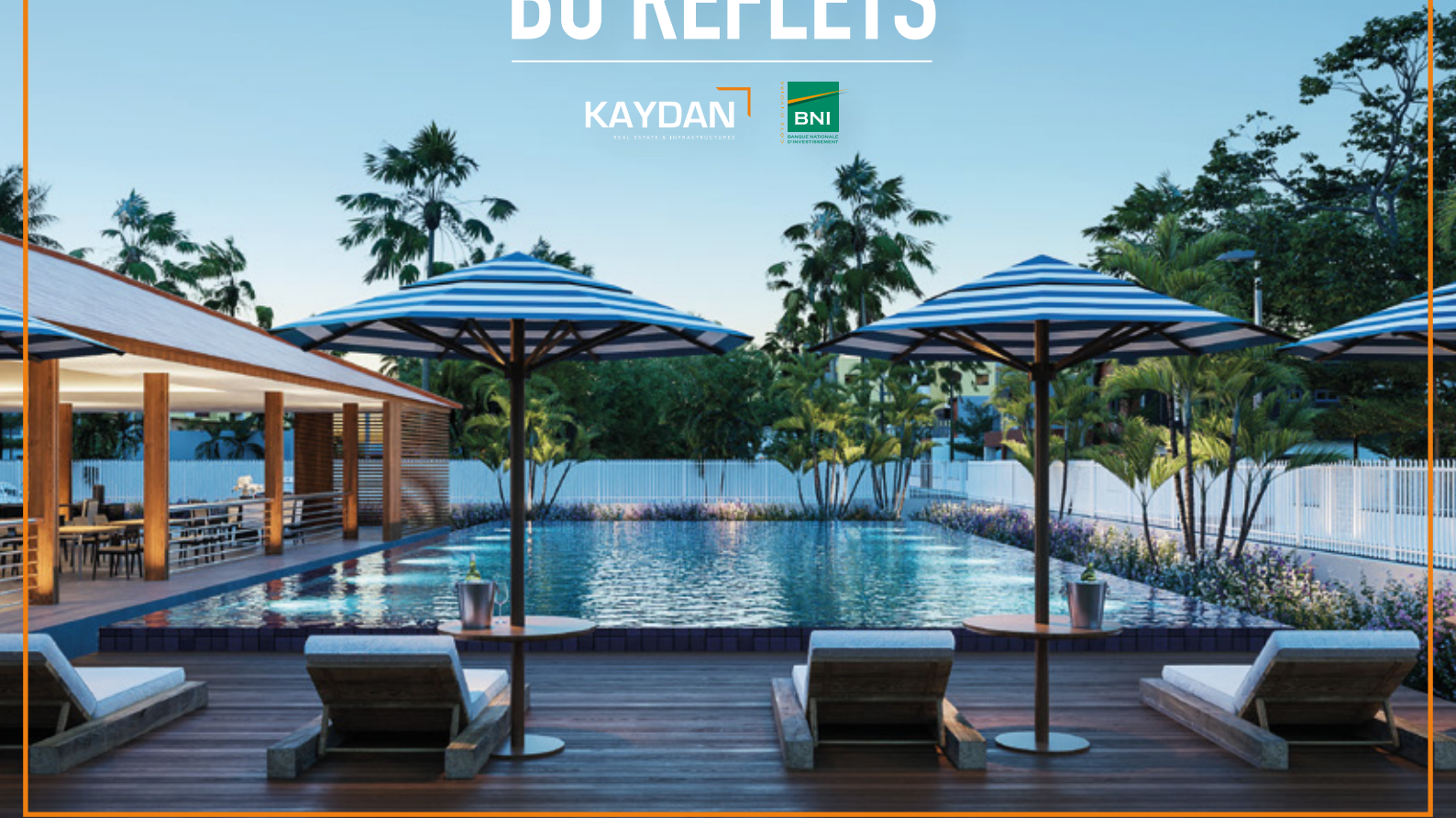


# Les résidences BO REFLETS

**KAYDAN**  
REAL ESTATE & INFRASTRUCTURES



# BO'REFLETS UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ EN TOUTE QUIÉTUDE





# BO'REFLETS

## UN CADRE DE VIE D'EXCEPTION

Bâtir un cadre de vie d'exception et visionnaire, fondé sur une architecture résolument moderne : c'est le pari de KAYDAN pour les résidences BO'REFLETS.

Niché dans un environnement paysager exceptionnel de 16ha, dans lequel des cœurs d'îlots spacieux dévoilent trois cités résidentielles (**BO'REFLET - BO'REAL - BO'CENTER**) disposant d'un compound, d'espaces verts, de commerces de proximités et de commodités diverses, BO'REFLETS vous offrira une douceur de vivre propice à votre bien-être et celui de votre famille.

BO'REFLETS redéfinit ainsi les tendances actuelles et influence les innovations de demain par un développement immobilier intelligent, intégré et durable.

## BO'REFLETS

### 3 CITÉS FORMANT UN ENSEMBLE RÉSIDENTIEL

Cette composition en trois cités, permet à BO'REFLETS de se fondre harmonieusement dans son tissu de villas, d'appartements et de locaux commerciaux environnants, tout en offrant d'appréciables respirations visuelles.

## BO'REFLETS

### SÉCURITÉ, ÉQUIPEMENTS COLLECTIFS ET COMMODITÉS INTÉGRÉS

Innovant par nature, BO'REFLETS s'adapte aux modes de vie actuels, aux besoins de proximité, ainsi qu'aux attentes des familles. Toutes les commodités sont ainsi à la disposition des résidents.





### Compound

- > Piscine
- > Aires de jeux
- > Espaces de vie et de réception



### Commodités

- > École
- > Espaces verts aménagés
- > Aires de jeux pour les enfants
- > Local pour le syndic de copropriété
- > Places de parking aménagées



### Sécurité

- > Poste de contrôle d'accès
- > Équipes de sécurité déployées 24h/24 et 7j/7
- > Dispositif de vidéosurveillance de pointe déployé dans les rues





## **BO'REFLETS DES FINITIONS SOIGNÉES LIVRÉES CLÉ EN MAIN**

---

Sous tous les angles, les finitions apportent une qualité de vie pérenne avec des matériaux et des aménagements choisis minutieusement par nos architectes.

# BO'REFLETS UNE GESTION MODERNE ET INTÉGRÉE DE LA COPROPRIÉTÉ

BO'REFLETS va plus loin en offrant à ses résidents un confort et des services à valeur ajoutée, qui procurent tranquillité et sérénité dans un ensemble résidentiel clos et sécurisé.

Assurant l'entretien des cités aux meilleurs coûts, le syndic professionnel de gestion de la copropriété sera également accessible via une application digitale.

Une conciergerie sur site vous permet de bénéficier d'un cadre de vie calme et agréable.

**e-syndic**  
Gestion digitale de copropriété

Avec E-Syndic accédez à votre copropriété en toute quiétude! Vous pouvez via votre application mobile et plateforme web :



Participer  
aux assemblées  
générales



Discuter  
entre voisins



Consulter  
vos documents



Déclarer  
un incident



Créer  
un événement



Payer  
vos charges



## **BO'REFLETS** **DEVENIR PROPRIÉTAIRE**

---

# **UN ÉCRIN DE TRANQUILLITÉ POUR VOTRE FAMILLE**

Que ce soit parce que la famille s'agrandit, parce que l'on veut commencer une nouvelle vie, ou encore se constituer un patrimoine, il faut pouvoir être serein, avoir le temps de réfléchir et obtenir des réponses concrètes à ses questions.

Fort de plusieurs années d'expérience aussi bien dans l'immobilier que dans le domaine bancaire, nos conseillers vous aiguillent dans vos démarches en vous apportant tous les conseils et outils dont vous avez besoin pour réaliser votre projet.





## **BO'REFLETS** **POUR INVESTIR**

---

# **UN INVESTISSEMENT LOCATIF À HAUT RENDEMENT**

### **Vous voulez investir ?**

BO'REFLETS s'inscrit parfaitement dans une stratégie d'investissement locatif en vous permettant d'étoffer ou de constituer un patrimoine immobilier rentable.

En outre, vous pouvez nous confier la gestion locative de votre bien et bénéficier ainsi de rendements locatifs élevés.



# LA Cité **BO'REFLET**

## UNE BULLE DE QUIÉTUDE DANS UN COCON D'EXCEPTION

La Cité **BO'REFLET** profite d'un environnement calme, composée de villas de 5 et 6 pièces respectivement sur 300 et 500 m<sup>2</sup>. Bien avec leur époque, les villas jouissent d'une architecture contemporaine, dédiée au confort et à la "facilité de vivre" de ses habitants, dans le plus grand respect des dernières normes de construction et d'aménagement.

La Cité **BO'REFLET** met en scène des matériaux de belle facture composés avec soin et élégance.

---

Un environnement insoupçonné en « cœur de ville »

59

Villas duplex de 5 pièces  
bâties sur un lot de 300m<sup>2</sup>

28

Villas duplex de 6 pièces  
bâties sur un lot de 500m<sup>2</sup>

8

Immeubles mixtes  
et résidentiels





Votre villa

# HIMALYA

Avec une surface de 500 m<sup>2</sup>, votre villa HIMALYA est empreinte d'élégance et de bien-être.

Le choix des matériaux et les aménagements intérieurs ont été pensés pour le confort et la tranquillité auxquels vous aspirez.

Villa duplex  
individuelle **6 pièces**  
sur 500m<sup>2</sup>



## Surfaces RDC en m<sup>2</sup>

Perron	<b>03.50</b>	Cour de service	<b>10.30</b>
Séjour / SAM	<b>45.90</b>	Cuisine africaine	<b>06.80</b>
Terrasse	<b>17.30</b>	Garde manger	<b>09.30</b>
Lave-main	<b>02.30</b>	Espace de séchage	<b>13.40</b>
WC visiteur	<b>02.00</b>	Chambre de service	<b>08.90</b>
Cuisine	<b>15.00</b>	Salle d'eau service	<b>03.10</b>
Chambre d'ami	<b>15.30</b>	Buanderie	<b>03.70</b>
Salle d'eau	<b>04.80</b>	Garage couvert	<b>30.10</b>

Surface utile RDC    205.60    Surface bâtie RDC    229.00



## Surfaces ÉTAGE en m<sup>2</sup>

Chambre principale	<b>21.70</b>	Salle d'eau 2	<b>3.80</b>
Dressing	<b>8.40</b>	Chambre 3	<b>15.30</b>
Salle d'eau 4	<b>8.50</b>	Salle d'eau 3	<b>4.80</b>
Balcon 1	<b>2.90</b>	Salon enfants	<b>16.20</b>
Chambre 2	<b>13.60</b>	Balcon 2	<b>8.10</b>

Surface utile étage    129.60    Surface bâtie étage    144.00

Surfaces utiles totales    335.20

Surface bâtie totale    373.10

Surface de jardin    238.00









Votre villa

# ASTERIA

Avec sa surface de 300m<sup>2</sup>, la villa ASTERIA dispose d'espaces remarquablement pensés. Chaleureuse et élégante, votre famille pourra sans conteste s'y épanouir !

Villa duplex  
individuelle **5 pièces**  
sur 300m<sup>2</sup>



## Surfaces RDC en m<sup>2</sup>

Perron	<b>02.30</b>	Cuisine	<b>12.10</b>
Séjour / SAM	<b>41.00</b>	Chambre Visiteur	<b>14.30</b>
Terrasse arrière	<b>12.10</b>	Salle d'eau	<b>03.70</b>
WC visiteur	<b>02.60</b>	Garage couvert	<b>36.80</b>

Surface utile RDC      **92.50**      Surface bâtie RDC      **111.40**



## Surfaces ÉTAGE en m<sup>2</sup>

Chambre Principale	<b>22.30</b>	Salle d'eau 2	<b>04.00</b>
Dressing	<b>08.50</b>	Balcon Chambre 3	<b>05.50</b>
Salle d'eau 1	<b>05.40</b>	Chambre 3	<b>18.20</b>
Balcon Chambre P.	<b>05.00</b>	Salle d'eau 3	<b>05.20</b>
Chambre 2	<b>14.30</b>		

Surface utile étage      **102.60**      Surface bâtie étage      **117.50**

Surfaces utiles totales      **195.10**

Surface bâtie totale      **228.90**

Surface de jardin      **141.70**





# LA CIté

## BO'REAL

### UN DUO DE MODERNITÉ ET D'ÉLÉGANCE POUR VOTRE CADRE DE VIE.

Parfaitement étudiées pour un milieu de vie alliant modernité et élégance, les villas de la Cité **BO'REAL** sont construites avec des matériaux de haute qualité qui dépassent les normes de l'industrie en matière de construction.

Avec une architecture moderne, l'espace de chaque villa a été soigneusement optimisé, en résulte une meilleure fluidité qui répondra aux besoins de toute la famille.

**L'élégance dans un cadre de vie agréable**

50

Villas duplex de 4 pièces  
bâties sur un lot de 200m<sup>2</sup>

68

Villas duplex de 4 pièces  
bâties sur un lot de 250m<sup>2</sup>

6

Immeubles mixtes  
et résidentiels





Votre villa

# AURORA

Avec des matériaux et équipements les plus adaptés pour plus de fonctionnalité et un style très contemporain, la villa AURORA, avec sa surface de lot de 250m<sup>2</sup>, vous apportera un maximum de bien-être au quotidien.

Villa duplex  
individuelle

**4 pièces**  
sur 250m<sup>2</sup>





## Surfaces RDC en m<sup>2</sup>

Perron	<b>02.50</b>	Cuisine	<b>09.00</b>
Séjour / SAM	<b>36.00</b>	Garage	<b>35.10</b>
WC visiteur	<b>03.00</b>		

Surface utile RDC      **63.80**      Surface bâtie RDC      **72.70**

Surfaces utiles totales      **132.70**



## Surfaces ÉTAGE en m<sup>2</sup>

Chambre parents	<b>17.10</b>	Salle d'eau 2	<b>4.30</b>
Salle d'eau 1	<b>05.00</b>	Chambre 3	<b>14.20</b>
Chambre 2	<b>12.80</b>	Salle d'eau 3	<b>04.10</b>

Surface utile étage      **68.90**      Surface bâtie étage      **89.20**

Surface de jardin      **137.00**

Surface bâtie totale      **161.90**







Votre villa

# LANA

Construite sur un lot de 200m<sup>2</sup>, et avec des lignes épurées alliant simplicité et raffinement, la villa LANA dispose d'atouts qui sauront vous apporter le confort que vous recherchez.

Villa duplex  
mitoyenne **4 pièces**  
sur 200m<sup>2</sup>



## Surfaces RDC en m<sup>2</sup>

Séjour / SAM	<b>35.20</b>	WC visiteur	<b>04.50</b>
Dégagement	<b>03.50</b>	Cuisine	<b>11.10</b>

## Surfaces ÉTAGE en m<sup>2</sup>

Dégagement	<b>08.50</b>	Chambre 2	<b>11.90</b>
Chambre 1	<b>16.40</b>	Salle d'eau 2	<b>04.20</b>
Salle d'eau 1	<b>03.90</b>	Chambre 3	<b>13.90</b>

Surface utile RDC 54.20 Surface bâtie RDC 67.60

Surface utile étage 68.80 Surface bâtie étage 79.90

Surfaces utiles totales 123.00

Surface bâtie totale 147.50

Surface de jardin 118.90





# LA **BO**CENTER cité

## UNE EXPRESSION CONTEMPORAINE ADAPTÉE À VOTRE STYLE DE VIE.

Composée d'appartements de trois et quatre pièces, **BO'CENTER** présente une architecture avec des immeubles à trois niveaux accueillant 2 ou 6 appartements.

À chaque étage, la réalisation libère de beaux espaces avec en prime, pour les appartements au rez-de-chaussée, un jardin privatif.

Côté espaces de vie extérieurs, **BO'CENTER** offre à tous ses résidents un environnement idéal et de belles vues dégagées en cœur de résidence.

---

Aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur

9

Immeubles mixtes et résidentiels

84

Appartements de type F3 de 77m<sup>2</sup> à 83m<sup>2</sup>

76

Appartements de type F4 de 110m<sup>2</sup>





# Votre appartement

- › Avec une gestion efficace de la copropriété
- › Des unités bien pensées, au design sophistiqué



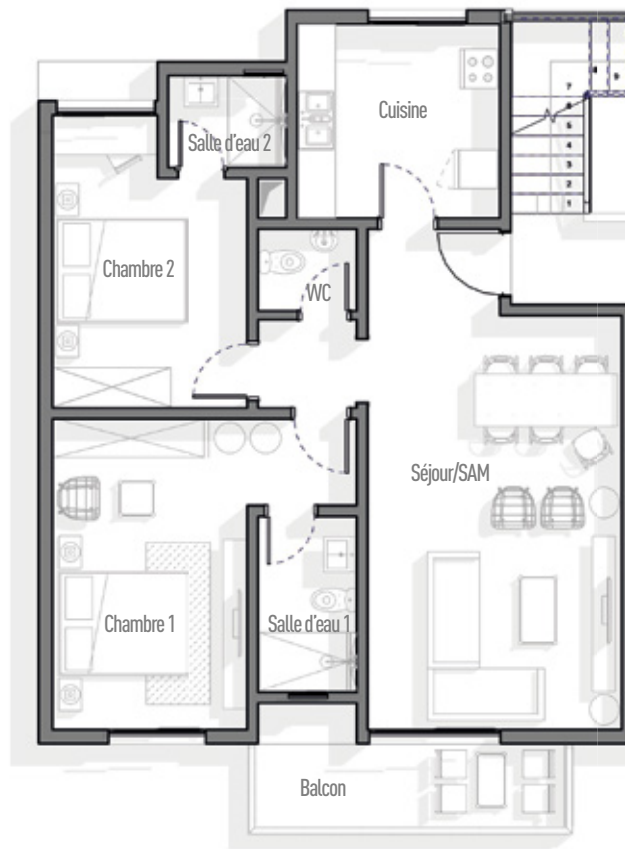


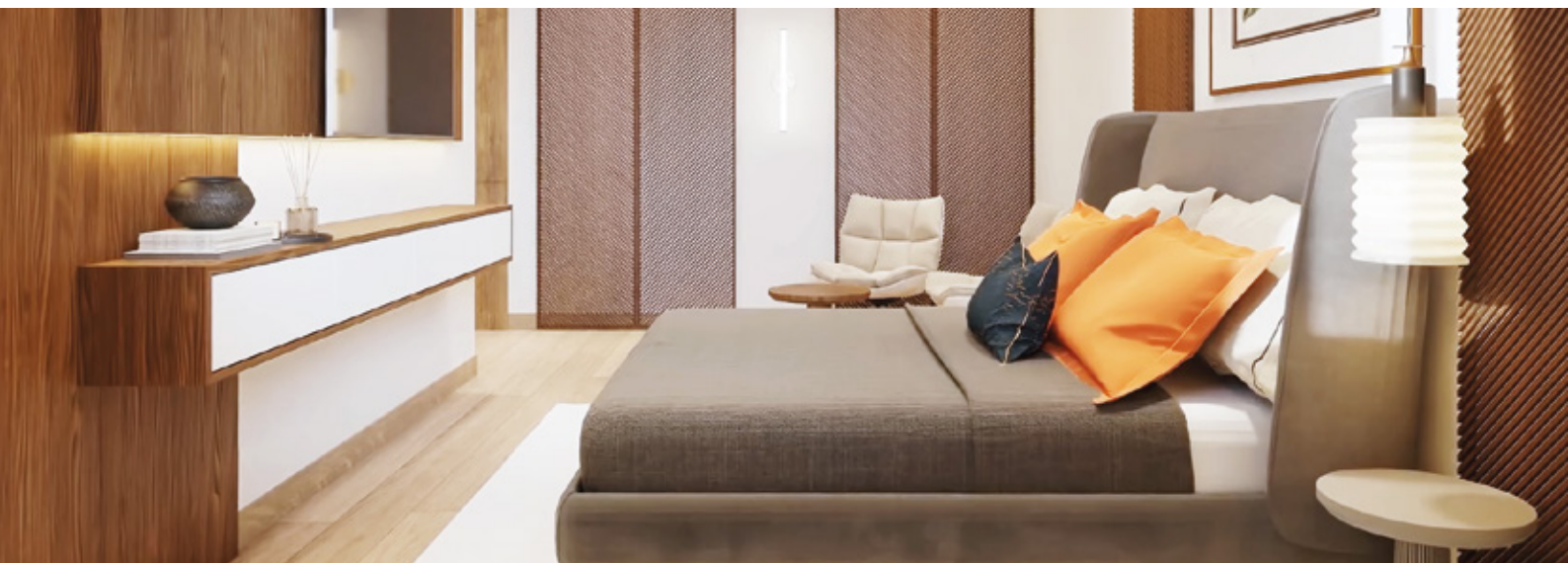
# Votre appartement **F3-A**

## Surfaces en m<sup>2</sup>

Hall	02.70
Sejour + SAM	24.90
Balcon	07.00
Cuisine	09.20
WC Visiteur	01.90
Dégagement	02.00
Chambre Princ	16.50
S.D.E Princ.	04.00
Chambre 2	12.10
SDE 2	02.60
<b>Total Surface utile</b>	<b>83.00</b>
<b>Total Surface bâtie</b>	<b>97.70</b>
<b>Partie commune</b>	<b>21.50</b>

# 3 pièces





# Votre appartement **F3-B**

## Surfaces en m<sup>2</sup>

Séjour + SAM	24.00
Balcon	04.40
Cuisine	08.00
Dégagement	03.70
WC Visiteur	02.00
Chambre Principale	15.90
S.D.E Pr.	03.90
Chambre 2	12.30
S.D.E 2	02.40
<b>Total Surface utile</b>	<b>76.50</b>
<b>Total Surface bâtie</b>	<b>91.60</b>
<b>Partie commune</b>	<b>31.20</b>

# 3 pièces



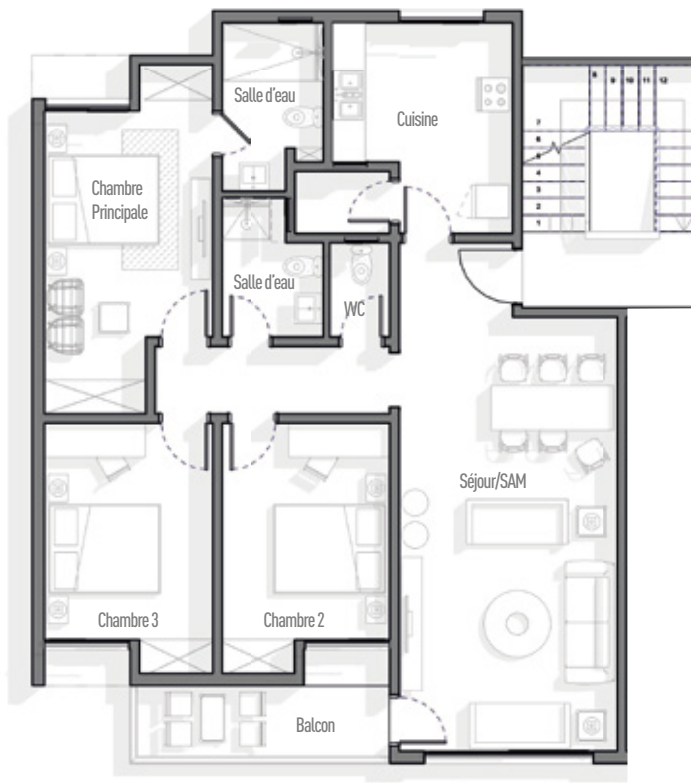


# Votre appartement **F4-C**

## Surfaces en m<sup>2</sup>

Hall	02.70
Séjour + SAM	30.32
Balcon	06.70
Cuisine	10.60
Patio Technique	01.90
Dégagement	05.00
WC Visiteur	01.80
Chambre Principale	15.70
S.D.E Pr.	05.10
Chambre 2	12.40
Chambre 3	12.40
S.D.E Commune	04.00
<b>Total Surface utile</b>	<b>108.50</b>
<b>Total Surface bâtie</b>	<b>128.00</b>
<b>Partie commune</b>	<b>21.50</b>

# 4 pièces







# BO' CENTER

c'est aussi ...



## Investir dans un ensemble mixte d'appartements et de locaux commerciaux.

Nous vous proposons un service de gestion locative de votre bien. Vous pourrez ainsi bénéficier en toute tranquillité, de vos loyers avec un rendement locatif.



# AUSTRAL A

---

- 04 appartements F3 en étage
- 02 magasins RDC de 85m<sup>2</sup> avec mezzanine



# AUSTRAL A+

---

- 06 Appartements F3 en étage
- 02 Appartements F3 en RDC :
  - › Clôture individuelle
  - › Jardin privé de 52m<sup>2</sup>
  - › 1 place de parking interne non couvert



# AUSTRAL B

---

- 02 appartements F3 en étage (01 un appartement par étage)
- 01 magasin en RDC de 75m<sup>2</sup> avec mezzanine



# AUSTRAL B+

---

- 03 appartements F3 en étage
- 01 appartement F3 en RDC :
  - > Jardin privé de 52m<sup>2</sup>



# AUSTRAL C

---

- 04 Appartements F4 en étage
- 02 magasins en RDC de 110m<sup>2</sup> avec mezzanine

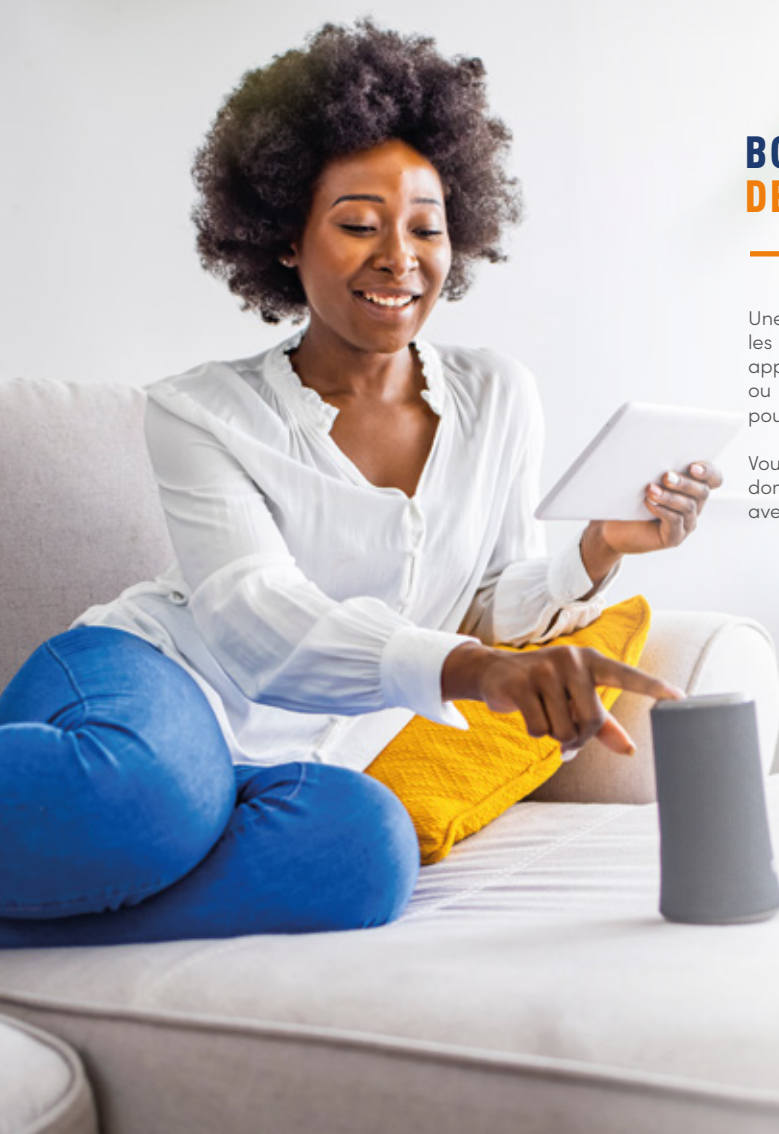




# AUSTRAL C+

---

- 06 Appartements F4 en étage
- 02 Appartements F4 RDC :
  - › Clôture individuelle
  - › Jardin privé de 34m<sup>2</sup>
  - › 01 place de parking en extérieur
  - › 01 place de parking visiteur



## **BO'REFLETS** **DES OPTIONS INNOVANTES DE DOMOTIQUE**

---

Une maison intelligente est un endroit où les appareils communiquent les uns avec les autres. Vous pouvez facilement contrôler les appareils électroniques, les appareils ménagers, l'éclairage, les stores, la température, l'alarme, la surveillance ou le système d'arrosage à l'aide d'un bouton, d'un geste ou d'une voix. Et vous pouvez le faire depuis n'importe quel endroit du monde.

Vous avez rêvé d'une villa intelligente ? Faites votre choix d'équipements domotiques. Nous vous accompagnons pour vous apporter une solution sur mesure avec encore plus de confort et de sécurité.

**Découvrez les innovations  
domotiques de votre maison**



## DOMOTIQUE CONFORT



Éclairages intelligents et ambiances lumineuses



Gestion intelligente de la climatisation et de la température



Gestion intelligente de votre jardin



Communication avec sa maison par la voix



Multi-room audio et multimédia / Tv



Gestion des volets roulants, stores et rideaux



Pilotage à distance de son domicile



Gestion intelligente des appareils électroménagers



Automatisation des tâches récurrentes et scénarios personnalisés

## DOMOTIQUE SÉCURITÉ



Dissuasion intelligente et simulation de présence



Interphone vidéo connecté



Détecteur de mouvement, d'ouverture, de fumée, de fuite d'eau et de GAZ



Contrôle d'accès et serrure connectés



Automatisation



Caméra connectée



Alarmes



Bouton d'urgence



Assistance aux seniors ou personnes à mobilité réduite



## BO'REFLETS LES OPTIONS « TRANQUILITY+ »

---

Vous avez acquis un bien chez KAYDAN. Optez pour les options « **Tranquility+** » pour un aménagement réussi de votre cadre de vie. Choisissez parmi plusieurs options, pour créer un espace qui s'adapte le mieux à votre style de vie :

- ☑ Climatisation
- ☑ Cuisine européenne
- ☑ Piscine
- ☑ Groupe électrogène
- ☑ Aménagement d'intérieur
- ☑ Aménagement paysager



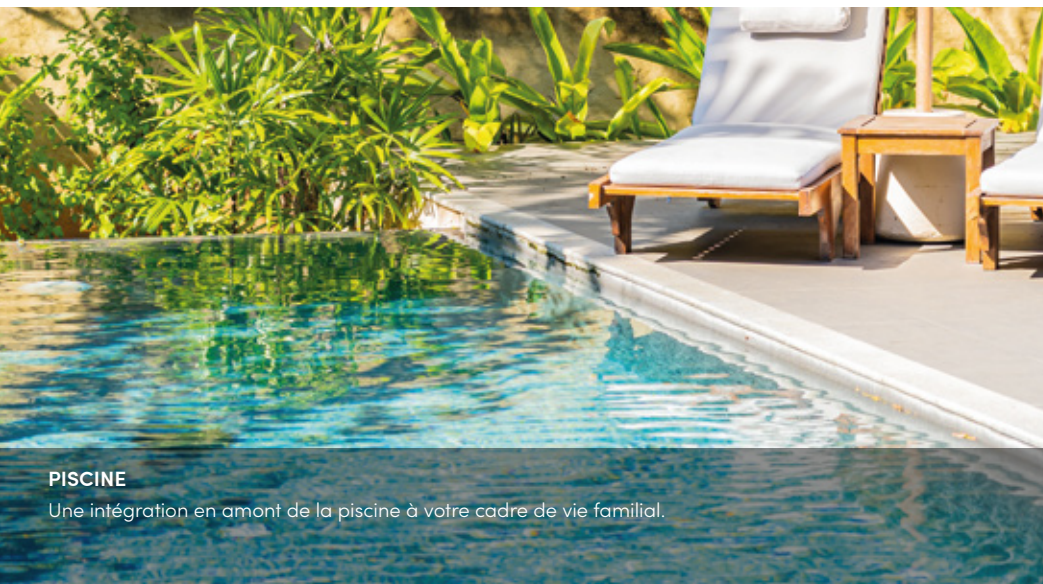
### GROUPE ÉLECTROGÈNE

Un dispositif d'installation sécurisé de votre groupe électrogène certifié aux normes en vigueur.



### CLIMATISATION

Une installation aux normes de tous vos appareils de climatisation pour un rendement optimal.



### PISCINE

Une intégration en amont de la piscine à votre cadre de vie familial.



### CUISINE EUROPÉENNE

Une finition élégante intégrant une cuisine européenne moderne à l'image de votre villa.

## BO'REFLETS UN PARTENARIAT DE RÉFÉRENCE



KAYDAN REAL ESTATE a développé une plateforme de services et de conseils à destination de clients pour les accompagner dans la conception, la réalisation, l'exploitation et la valorisation de leur patrimoine immobilier.

A cet effet, elle assure les rôles de développeur (Immobilier et Foncier) et de conseil en investissements immobiliers.

KAYDAN REAL ESTATE offre une palette complète de services, utilisables soit séparément, soit de manière globale, dans le cadre d'une mission de conseil stratégique, d'acquisition, de construction, de cession d'actif ou de property management.

KAYDAN REAL ESTATE offre également aux établissements bancaires et financiers des outils d'évaluation et de contrôle de leurs risques, leur permettant ainsi de sécuriser leur distribution de crédits immobiliers.



Organisme financier incontournable dans le développement économique de la Côte d'Ivoire depuis plus de 60 ans, la Banque Nationale d'Investissement (BNI) est une société à participation financière publique majoritaire.

Autour de valeurs fortes que sont l'Excellence, le Leadership et la Solidarité, la BNI s'est donnée comme missions essentielles:

- l'accessibilité bancaire et la financiarisation de l'économie
- l'accompagnement de l'Etat sur les problématiques financières
- le financement des Petites et Moyennes Entreprises.

Parce qu'elle a pour ambition de devenir un groupe financier sous régional bâti autour de la banque commerciale et d'investissement ainsi que la gestion d'actifs, la BNI se veut la banque de tous.

# FINANCEMENT DE VOTRE ACTIF

(Villas, appartements, bloc d'appartements)

Nous mettons à votre disposition, par le biais de notre partenaire de référence qu'est la Banque Nationale d'Investissement (BNI), un dispositif pour le financement de votre actif.

Accédez à un prêt immobilier rapide, flexible et personnalisé; en totale adéquation avec vos besoins.

Chez la BNI, vous pourrez bénéficier d'un financement allant jusqu'à 100% de votre actif.

Rendez-vous vite dans une agence BNI pour échanger avec un conseiller ou contacter le Centre de Relation Client au **27 20 30 30 30**.

## CONDITIONS COMMERCIALES

- Frais de dossier à la réservation
- Apport initial : 0 ou 10% selon le cas\*
- Le solde par crédit bancaire ou sur fonds propres par tempérament

\* Voir la plaquette tarifaire



# Les résidences BO REFLETS



my KAYDAN

Pour une meilleure expérience des programmes immobiliers KAYDAN, nous avons pensé à tout, rendez-vous sur notre application.



Scannez le code ci-après pour plus d'informations.