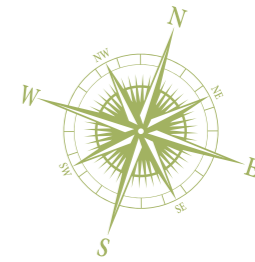


Entre **99**^A
élégance & tranquillité

Les Promenades
D'HELVETIA





PLAN DE MASSE MASTERPLAN

Future parking

Poultry farm

Future parking

Future sport centre

Ecole du Centre

Les Allées Commercial Centre

Synergy Sport and Wellness Institute

Les Petits Fûtes Pre-primary

Lycée des Mascareignes

99_A

La Promenade

Le Comer Ouest

Le Comer Est

La Promenade

Martial Noël Park

Land phase 3

Land phase 2

Land phase 1

Commercial land

Commercial land

Commercial land

Wellkin Hospital

St. Pierre Bypass Road

Duplex 3

Duplex 4

Future underpass between Helvétia and Courchamps

Duplex 1

Duplex 2

Côte d'Or road

Terre Rouge Verdun

Côte d'Or



L'élégance a une nouvelle adresse

99A est un nouveau bloc d'appartements aux Promenades d'Helvétia qui donnera de l'envergure à votre style de vie.

Cette sélection exclusive et limitée de 8 appartements répartis sur quatre niveaux (R+3) est le premier bien résidentiel à voir le jour au nord de la Promenade. D'une superficie généreuse de 210 m² à 226 m², ces résidences sont spacieuses et élégantes. Les occupants se retrouveront enveloppés dans une ambiance sereine grâce à une nature luxuriante et à l'aménagement paysager des espaces communs.

Situé à proximité de l'entrée principale des Promenades d'Helvétia, le bloc 99A offre une grande commodité. Deux places de parking réservées par appartement et cinq places pour les visiteurs garantissent une accessibilité aisée. Chaque unité comprend également un espace de rangement privé.

Le block 99A se trouve au cœur d'Helvétia, au sein de Moka Smart City, un espace urbain animé avec diverses commodités à proximité, alliant qualité de vie et confort moderne.

Elegance has a new address

Elevate your lifestyle with Block 99A, a distinctive addition to Les Promenades d'Helvétia.

This exclusive development offers a limited selection of 8 units distributed across four levels (G+3). It stands as the first residential property to the north of La Promenade. Spanning a generous range of 210m² to 226m², these units embrace spaciousness and elegance. The lush greenery and thoughtfully designed landscaping in common areas will envelop residents in a serene ambiance.

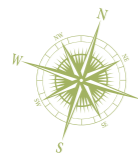
Situated conveniently near the main entrance of Les Promenades d'Helvétia, Block 99A offers the utmost convenience. Two dedicated parking spots per apartment and five visitor spaces ensure hassle-free accessibility. Each unit also includes a private storage space.

Block 99A finds its home in the heart of Helvétia, within the vibrant Moka Smart City, with seamless access to a host of amenities, blending quality living with modern convenience.



PLANS

FLOOR PLANS



Plan du Rez-de-Chaussée / Ground Floor plan

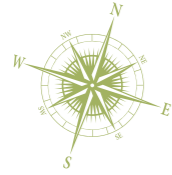
Unit 1

Unit 2



Tableau des surfaces Surface area table

1	Salon, salle à manger, cuisine / Living room, dining room, kitchen	57 m ²
2	Salle de télévision / TV room*	19 m ²
3	Chambre 1 / Bedroom 1	16 m ²
4	Dressing 1 / Walk-in closet 1	9 m ²
5	Salle de bains 1 / Bathroom 1	5 m ²
6	Chambre 2 / Bedroom 2	13 m ²
7	Salle de bains 2 / Bathroom 2	3 m ²
8	Chambre 3 / Bedroom 3	13 m ²
9	Salle de bains 3 / Bathroom 3	3 m ²
10	Terrasse couverte / Covered terrace	20 m ²
11	Salle de séchage / Drying room	4 m ²
12	Salle de bains invités / Guest bathroom	3 m ²
13	Buanderie / Laundry	8 m ²
14	Passage / Hallway	10 m ²
		Unit 1 Unit 2
15	Jardin exclusif 1 / Exclusive garden 1	71 m ² 79 m ²
16	Jardin exclusif 2 / Exclusive garden 2	57 m ² 61 m ²
	Surface nette / Net area	183 m²
	Surface brute / Gross area	210 m²



Plan du 1^{er} & 2^{eme} étage / 1st & 2nd Floor plan

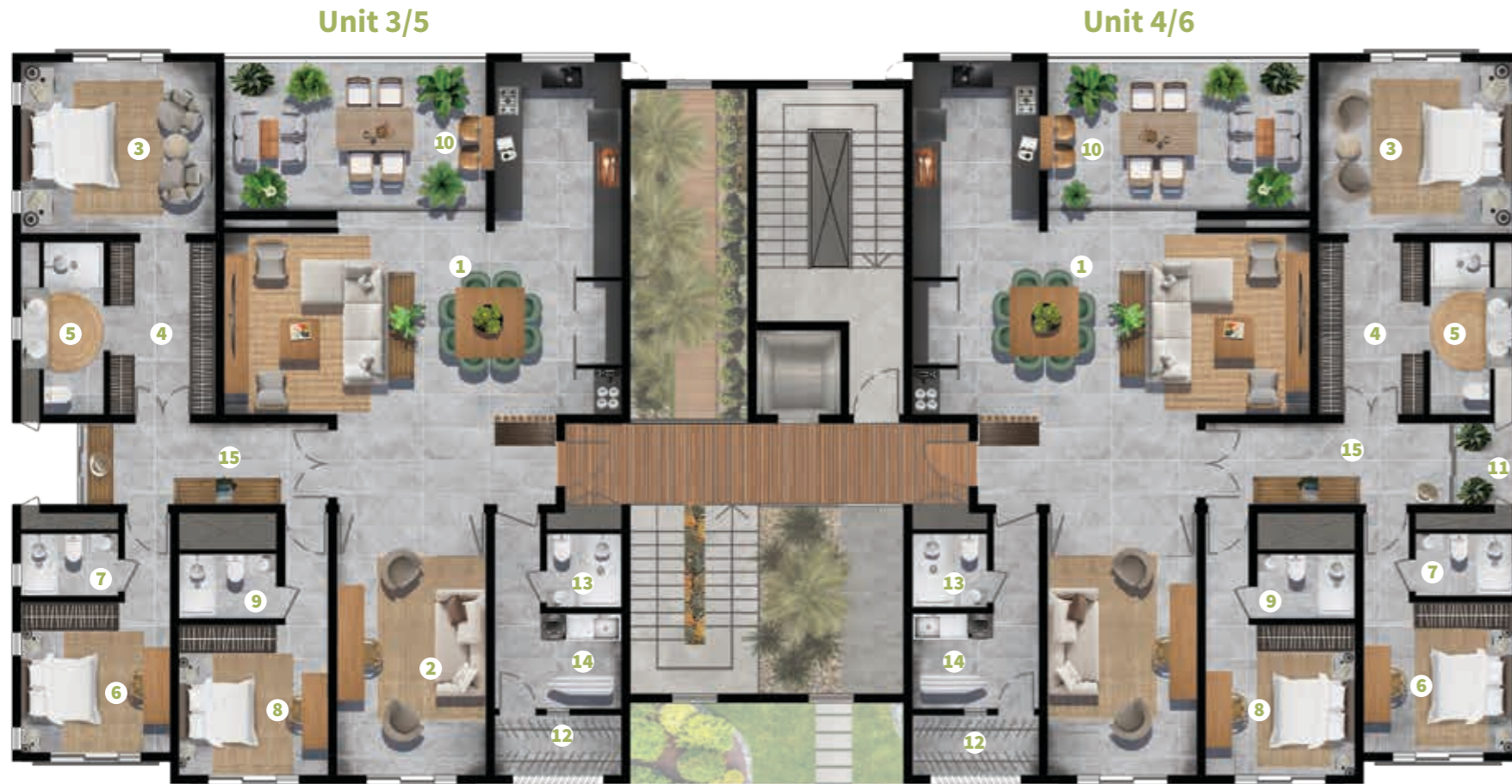


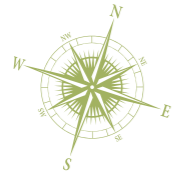
Tableau des surfaces Surface area table

1	Salon, salle à manger, cuisine / Living room, dining room, kitchen	57 m ²
2	Salle de télévision / TV room*	19 m ²
3	Chambre 1 / Bedroom 1	16 m ²
4	Dressing 1 / Walk-in closet 1	9 m ²
5	Salle de bains 1 / Bathroom 1	5 m ²
6	Chambre 2 / Bedroom 2	13 m ²
7	Salle de bains 2 / Bathroom 2	3 m ²
8	Chambre 3 / Bedroom 3	13 m ²
9	Salle de bains 3 / Bathroom 3	3 m ²
10	Terrasse couverte / Covered terrace	19 m ²
11	Balcon / Balcony	2 m ²
12	Salle de séchage / Drying room	4 m ²
13	Salle de bains invités / Guest bathroom	3 m ²
14	Buanderie / Laundry	8 m ²
15	Passage / Hallway	10 m ²

Units 3 & 5 | Units 4 & 6

Surface nette / Net area 182 m² | 184 m²

Surface brute / Gross area 210 m² | 213 m²



Plan du 3^{ème} étage / 3rd Floor plan

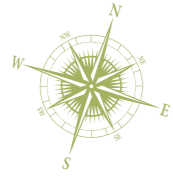
Unit 7

Unit 8



Tableau des surfaces Surface area table

1	Salon, salle à manger, cuisine / Living room, dining room, kitchen	40 m ²
2	Chambre 1 / Bedroom 1	12m ²
3	Salle de bains 1 / Bathroom 1	3 m ²
4	Chambre 2 / Bedroom 2	17 m ²
5	Salle de bains 2 / Bathroom 2	5 m ²
6	Terrasse couverte / Covered terrace	31 m ²
7	Balcon / Balcony	13 m ²
8	Passage / Hallway	8 m ²
9	Buanderie / Laundry	8 m ²
10	Pool / Piscine	7m ²
Surface nette / Net area		196 m²



Mezzanine 3^{ème} étage / Mezzanine 3rd floor

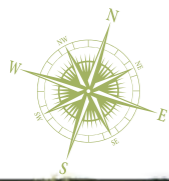
Unit 7

Unit 8

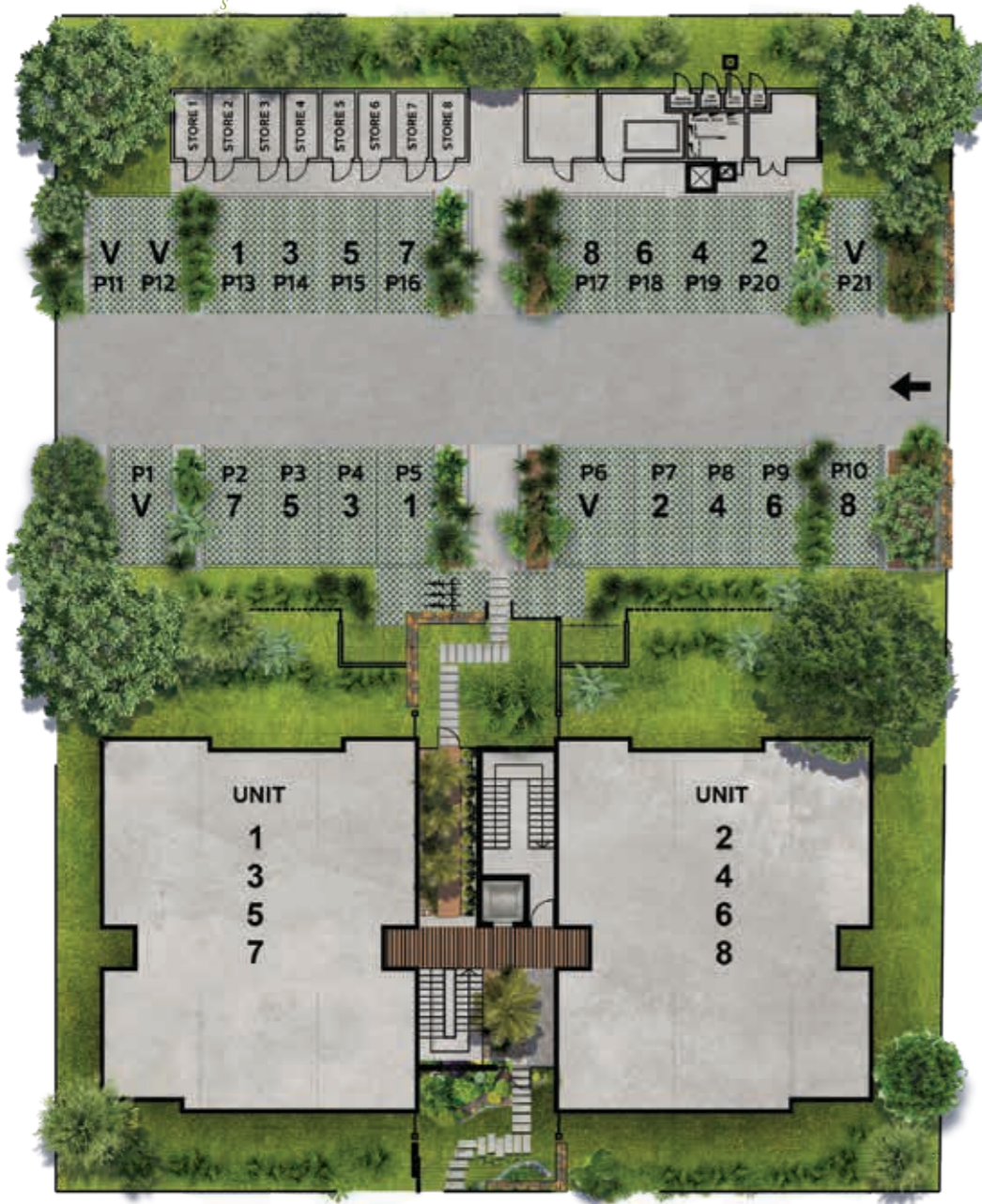


Tableau des surfaces Surface area table

10	Chambre 3 / Bedroom 3	19 m ²
11	Salle de bains 3 / Bathroom 3	1 m ²
12	Escaliers / Stairs	3 m ²
13	Salon-bureau / Living-office	14 m ²
14	Espace de rangement sous toiture / Under roof storage area	3 m ²
15	Espace de rangement sous toiture / Under roof storage area	8 m ²
16	Espace de rangement sous toiture / Under roof storage area	10 m ²
17	Toilettes / Toilet	1 m ²
	Surface brute / Gross area	226 m²



Stores & parkings



UNIT	Parking Number / Numéro de parking	Superficie des parkings / Parking area (m ²)	Numéro du store / Store number
UNIT 1	P5 P13	25	1
UNIT 2	P7 P20	25	2
UNIT 3	P4 P14	25	3
UNIT 4	P8 P19	25	4
UNIT 5	P3 P15	25	5
UNIT 6	P9 P18	25	6
UNIT 7	P2 P16	25	7
UNIT 8	P10 P17	25	8





Appartement au 2^{ème} étage / 2nd Floor Apartment

Image de synthèse / CGI

Séjour / Living



Penthouse au 3^{ème} étage / 3rd Floor Penthouse

Image de synthèse / CGI

Séjour et mezzanine
Living and mezzanine



Terrasse au 3^{ème} étage / 3rd Floor Terrace

Investir à Moka

UN EXCELLENT RETOUR SUR
INVESTISSEMENT AU COURS DES
DERNIÈRES ANNÉES

Une moyenne de
5.3 %
de rendement locatif
sur les résidences

Une moyenne de
13 %
d'appréciation sur
le prix des appartements
(par an)

Une moyenne de
320 %
d'appréciation sur
les terrains depuis
2009

Investing in Moka

An excellent ROI over the last few years:

An average of 5.3% rental yield on residences

An average of 13% annual appreciation rate on residences

An average of 320% appreciation rate on land since 2009

Les données présentées ci-dessus sont informatives et ne préjugent en rien des rendements futurs, qui peuvent varier en fonction de divers facteurs.
The above data is for informational purposes only and cannot be used to predict future returns, which may vary depending on various factors.

Moka Showroom, Telfair, Moka
www.lespromenadeshelvetia.com
+230 404 9600