

## Villas de standing "prêt-à-vivre" à petit Mbao



# SOMMAIRE

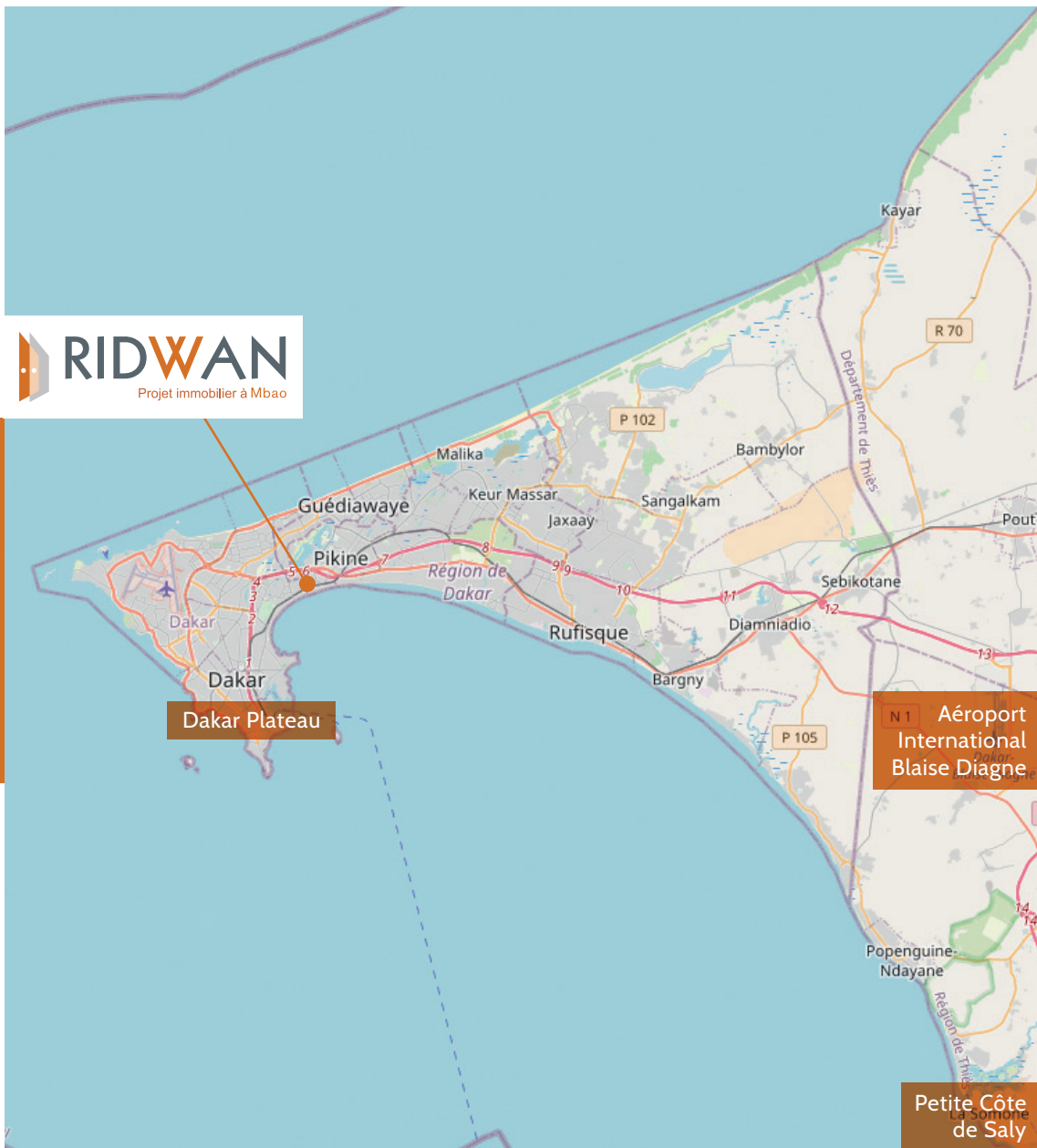
La commune de Mbao..... p.3

Retour sur la phase 1  
Villas Dalia & Soraya ..... p.5

Présentation de la phase 2  
Villas Soraya Plus..... p.8

Conditions  
et formules d'acquisition ..... p.13

# La commune de Mbao



## VIVRE DANS LA VILLE DYNAMIQUE DE MBAO

- À 5 minutes de la station TER de Keur Mbaye Fall
- À 20 km du centre de Dakar
- À 20 km de Diamniadio
- À 50 km de l'aéroport International Blaise Diagne
- À 78 Km de la station balnéaire de Saly Portudal

Mbao est une commune résidentielle où il fait **bon vivre**. Elle accueille la **réserve forestière** de Mbao, classée et protégée, véritable poumon vert de la région de Dakar. Commune **moderne**, Mbao est le siège de nombreuses entreprises. Elle dispose de nombreux commerces, d'écoles (Cabi'school Afia), de structures de santé (district Sanitaire de Mbao, polyclinique de Mbao) et d'infrastructures sportives et culturelles, l'idéal pour **faciliter la vie au quotidien**.





# Retour sur la phase 1 Villas Dalia & Soraya

# 140 VILLAS DALIA LIVRÉES



Plus 24 Villas Soraya déjà livrées



# TÉMOIGNAGE DES HABITANTS

“ Il y a des allées arborées et des endroits pour jouer. C'est une cité idéale pour une vie de famille. ”

“ Les maisons sont vraiment bien construites. C'est la qualité! ”

## VIDÉO DISPONIBLE ICI

[https://www.youtube.com/watch?v=sh\\_9BaLoEOE](https://www.youtube.com/watch?v=sh_9BaLoEOE)

“ Il y a un syndic de copropriété qui assure la sécurité, le maintien des espaces verts et le nettoyage des parties communes. ”

“ C'est accessible et le cadre de vie est impeccable. ”

“ Ridwan est une cité cosmopolite. ”



# Présentation de la phase 2 Villas Soraya Plus



# LES PLANS DE LA VILLA SORAYA PLUS



RDC



R+1



# LES IMAGES EXTÉRIEURES DES VILLAS SORAYA PLUS







Plan de masse



Lotissement et espace communautaire

## TYPOLOGIES & PLAN DU LOTISSEMENT

Les villas **DALIA** sont de **types F4** et bâties sur une surface de  $125 \text{ m}^2$  (au rez-de-chaussée et à l'étage).  
Taille des parcelles :  $150 \text{ m}^2$

Les villas **SORAYA PLUS** sont de **types F5** et bâties sur une surface de  $201 \text{ m}^2$  (au rez-de-chaussée et à l'étage).

Tailles des parcelles :

- $225 \text{ m}^2$  - ilots 9, 11, 13 et 15
- $240 \text{ m}^2$  - ilots 8, 10, 12 et 14
- $300 \text{ m}^2$  - ilots 9, 11 et 13 extension



# POURQUOI CHOISIR RIDWAN ?

- Une phase 1 déjà livrée et habitée
- Des matériaux de construction de **grande qualité**, des finitions nobles et durables
- Des VRD (Voiries et Réseaux Divers) aux normes
- Votre villa de rêve à **20 minutes de Dakar**
- Dans un complexe résidentiel avec une gestion syndicale fonctionnelle
- Au sein même de la résidence, bénéficiez d'une **piscine communautaire**, d'une **aire de jeux**, d'**espaces verts**, de **commerces et services**, d'une **salle de sports** ainsi que d'un **lieu de culte** et d'une **salle de fête**
- **Cuisine équipée** inclus
- **Stationnement abrité** pour deux véhicules
- Cour avec **jardin** et possibilité d'accès à la **terrasse** sur la phase 2





# Conditions et formules d'acquisition



# PHASAGE DES TRAVAUX

À compter du démarrage des travaux, les travaux se dérouleront en sous-phases établies tel que suit :

- Sous-phase 1  
*ilots 9 et 11 – 8 mois*
- Sous-phase 2  
*ilots 8 et 10 – 8 mois*
- Sous-phase 3  
*villas extension (300 m<sup>2</sup>) et bâtiments de services*
- Sous-phase 4  
*ilots 12 et 14*
- Sous-phase 5  
*ilots 13 et 15*

# TARIFS

VILLA 5 PIÈCES AVEC JARDIN

À partir de

**134 000 000 F CFA HT**

(145 644 000 F CFA TTC)

Pour les parcelles de 225 m<sup>2</sup>

Soit environ **204 000€ HT**

(222 000€ TTC)

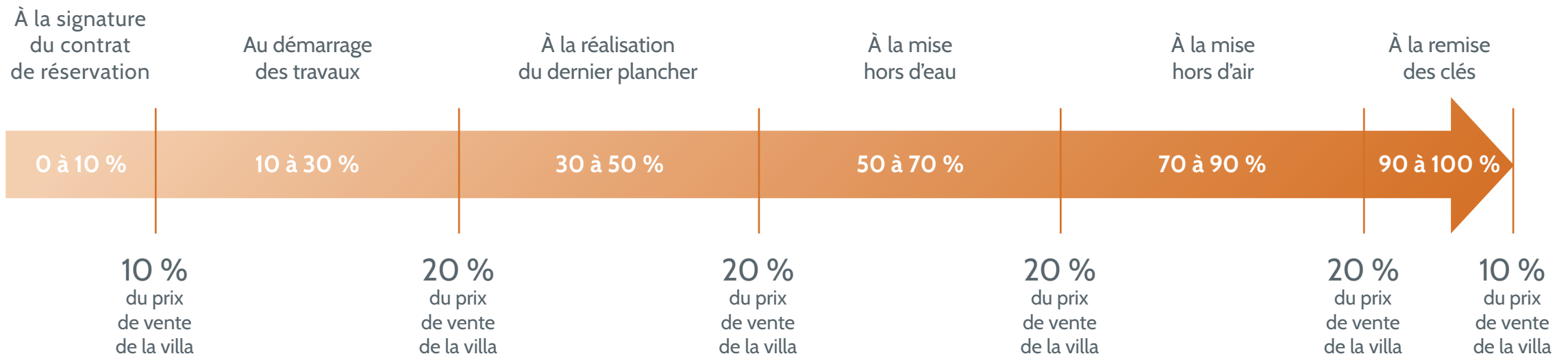




# MODE ET MODALITÉS D'ACQUISITION

En VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) : au comptant ou par crédit bancaire auprès de la BHS Sénégal ou d'une autre banque au choix.

Ci-dessous l'échéancier de paiement validé :







# FRAIS ET HONORAIRES

## FRAIS DE DOSSIER :

Les frais de dossier sont fixés à 600 000 F CFA pour les villas SORAYA PLUS et 500 000 F CFA pour les DALIA. Ils sont payables à la réservation et non remboursables.

## HONORAIRES :

Les frais et honoraires s'estiment à 10% du prix de la villa. Ils sont dus lorsque le prix de vente de la villa est soldé auprès du cabinet du notaire.

### Contact Notaire :

Maître Thierno Kane

Téléphone : 77 639 39 24

Email : Thierno.mamadou.kane@gmail.com

### Contact BHS :

Moustapha NDAO


Directeur de la plateforme des crédits immobiliers

Téléphone : 33 864 99 65

Email : taphandao@bhs.sn

# CONTACTEZ-NOUS POUR RÉSERVER VOTRE VILLA

Téléphone : +221 33 869 77 68

Whatsapp  : +221 77 708 51 07

[ridwanmbao-villasoraya.com](http://ridwanmbao-villasoraya.com)

[contact@sertem-pm.com](mailto:contact@sertem-pm.com)