

Soyez prêt pour l'investissement d'une vie !



Nichées au cœur de la commune de Mbao, juste en face de la forêt classée qui est le plus grand massif forestier de la région de Dakar, les résidences Ridwan Mbao vous offrent un environnement naturel exceptionnel propice à l'épanouissement d'une vie de famille, à seulement 15min de Dakar.



RIDWAN MBAO est conçu pour répondre précisément et exhaustivement à vos besoins de logement en vous proposant des villas « Prêt-à-Vivre », en accord avec votre culture d'habitat moderne. Que ce soit en villa Dalia ou Soraya, vous êtes inondés de lumière dans un confort convivial et sécurisé qui fait rimer « famille » avec « harmonie ».



Donnez à vos week-ends un goût de vacances en profitant de la plage de Petit Mbao située non loin des résidences Ridwan. Vivez une vie sereine dans un havre de paix sécurisé et bénéficiez des multiples commodités accessibles au sein de nos résidences :



- une piscine communautaire
- des jardins publics, parcs et promenades piétonnes
- un lieu de culte
- une salle de fête



Profitez également des services annexes à proximité directe du site : supermarchés, écoles, banques, stations-service, etc.



Votre villa de rêve à 15mn du centre ville de Dakar



Le bonheur comme cadre de vie !



Bureau de Vente

+221 33 869 82 18
+221 77 822 77 07 / +221 77 822 90 96

www.ridwanmbao.com | ridwanmbao@sertemimmo.com
Ridwan Mbao | ridwan_mbao

Partenaires

Développeur	Constructeur	Bailleur et suivi technique
Maitre d'œuvre	Etudes d'impact environnemental	Etudes structure
Conception et design	Etudes géotechniques et VRD	Bureau de contrôle



La passion du défi, l'exigence de la qualité

Nous proposons trois types de villas : des F4 en duplex de 150m² et des F5 en duplex de 225m² et 300m².

Nombre d'unités de la 1^{ère} phase

Disponibles (livraison finale prévue en mars 2020)

Type de villa	Nbres d'unités
Villa DALIA 150m ²	140
Villa SORAYA 225m ²	18
Villa SORAYA 300m ²	6
Total	164

Nombre d'unités de la 2^{ème} phase

Vente en VEFA (livraison prévue en décembre 2021)

Type de villa	Nbres d'unités
Villa SORAYA 300m ²	116
Total	116

Prix de vente

Type de Villa	Prix de vente en CFA	Prix de vente en Euro	Prix de vente en Dollar
Villa DALIA 150m ²	65 000 000	99 092	112 1884
Villa SORAYA 225m ²	105 000 000	160 071	181 800
Villa SORAYA 300m ²	125 000 000	190 562	212 582

NB : Tarifs susceptibles d'évoluer en fonction des conditions du marché.

Montant à verser à la réservation

Type de villa	Villa DALIA 65 000 000 hors frais	Villa SORAYA 105 000 000 hors frais	Villa SORAYA 125 000 000 hors frais
Pourcentage	10%	10%	10%
Montant	6 500 000	10 500 000	12 500 000
Frais de dossier	200 000	300 000	300 000

FORMULES D'ACQUISITION

I. Acquisition au comptant

L'acquéreur doit justifier de la consignation sur son compte bancaire (banque au Sénégal), ou sur le compte séquestre centralisateur du programme, de la totalité du prix spécifié au contrat préliminaire et donner ordre irrévocable à sa banque de libérer les appels de fonds selon l'échéancier correspondant à l'état d'avancement des travaux.

II. Acquisition à crédit

Le montant du crédit bancaire couvrira obligatoirement le solde à régler après versement de l'apport personnel. L'acquéreur a l'obligation de déposer sa demande de prêt hypothécaire dans les 15 jours suivant la signature de son contrat de réservation.

MODE OPERATOIRE

Pour permettre une sécurisation optimale des divers intervenants (client, banque, notaire, promoteur), le mode opératoire suivant est mis en œuvre :

- Les fonds sont déposés dans un compte séquestre à tiroirs (une ligne, un client) ouvert dans les livres de la Banque de l'Habitat du Sénégal (B.H.S) sous le numéro 01 23 282 458 C 00 au nom de : **"Programme RIDWAN MBAO"**.

- Les sommes versées sur ce compte s'imputeront sur le prix global et seront appelées par le notaire du programme le jour de la signature de l'acte authentique.

ECHELONNEMENT DES REGLEMENTS

Le paiement du prix est échelonné en fonction de l'état d'avancement des travaux et de la manière suivante :

Villa Dalia 150m ²	Fractions		Cumul	
	%	Montant	%	Montant
A la réservation	10%	6 500 000	10%	6 500 000
A la fin des fondations	20%	13 000 000	30%	19 500 000
A la mise hors d'eau (dernière dalle coulée)	25%	16 250 000	55%	37 750 000
A la fin du gros œuvre	20%	13 000 000	75%	48 750 000
A la mise hors d'air (menuiseries extérieures posées)	20%	13 000 000	95%	61 750 000
A la réception de la villa*	5%	3 250 000	100%	65 000 000

Villa Soraya 225m ²	Fractions		Cumul	
	%	Montant	%	Montant
A la réservation	10%	10 500 000	10%	10 500 000
A la fin des fondations	20%	21 000 000	30%	31 500 000
A la mise hors d'eau (dernière dalle coulée)	25%	26 250 000	55%	57 750 000
A la fin du gros œuvre	20%	21 000 000	75%	78 750 000
A la mise hors d'air (menuiseries extérieures posées)	20%	21 000 000	95%	99 750 000
A la réception de la villa*	5%	6 250 000	100%	105 000 000

Villa Soraya 300m ²	Fractions		Cumul	
	%	Montant	%	Montant
A la réservation	10%	12 500 000	10%	12 500 000
A la fin des fondations	20%	25 000 000	30%	37 500 000
A la mise hors d'eau (dernière dalle coulée)	25%	31 250 000	55%	68 750 000
A la fin du gros œuvre	20%	25 000 000	75%	93 750 000
A la mise hors d'air (menuiseries extérieures posées)	20%	25 000 000	95%	118 750 000
A la réception de la villa*	5%	6 250 000	100%	125 000 000

* Signature de l'acte de vente chez le notaire et remise des clés
 -Les prix d'acquisition au comptant s'entendent hors frais de mutation.
 -Les prix d'acquisition à crédit s'entendent hors frais (de mutation, d'ouverture de crédit, d'hypothèque et d'assurance).

FINANCEMENT BANCAIRE

Notre banque partenaire, la BHS, propose des crédits pouvant aller jusqu'à 80% maximum du coût total de la villa à un taux de 7,5% sur 5 ans, 10 ans, 15 ans et 20 ans. Toutefois les clients pourront se rapprocher de leur banque pour se faire établir un plan de financement personnalisé.



FRAIS DE MUTATION

Type de villa	Prix de vente	Frais notaire	Coût Total
Dalia 150m ²	65 000 000	6 701 000	71 701 000
Soraya 225m ²	105 000 000	10 076 000	115 076 000
Soraya 300m ²	125 000 000	11 506 000	136 506 000

Le Notaire du programme "RIDWAN" est la **Société Civile Professionnelle (S.C.P.)**
Pape Ismaël KA & Alioune KA, Notaires associés.

Téléphone : (+221) 33 889 16 16 • Email : etudeka@orange.sn