

Dakar, le 02 Novembre 2024

Guide du programme

“ UN TERRAIN POUR TOUS ”
PHASE 2

Un terrain
pour tous



Introduction

Description du projet “ Un terrain pour tous ”

“ Un terrain pour tous ” vise à doter aux participants, une demie-parcelle de terrain ayant 150 m² dans un espace paisible de la petite côte non loin de la capitale Dakar .

Le projet va s’étaler entre **25 à 30 hectares** à usage d’habitation dans le département de **MBOUR** et entièrement piloté par des experts immobiliers en travail étroit avec les parties prenantes (autorités locales, administratives, les populations et bailleurs).

Nous misons beaucoup sur l’accompagnement après le projet de lotissement sur la gestion de la cité. Nous prévoyons un service après acquisition avec la plantation d’arbres et leur entretien, un suivi sur l’aménagement de la cité , la construction et la protection du foncier acquis.

Historique

A la recherche d’une opportunité foncière exceptionnelle, **Bel Horizon Immobilier SARL** présente une offre alléchante pour **la Première Phase du programme “ UN TERRAIN POUR TOUS ”** de plus 230 parcelles de terrains idéales pour nos participants à une coopérative. La localité choisie, **Nianda** se situe dans la commune de Nguéniène. Sa position sur la petite côte et dans le département de Mbour ont séduit nos adhérents qui cherchent à construire sur la petite côte, leur maison de rêve ou une résidence secondaire dans un cadre communautaire dynamique et de sa proximité des activités balnéaires.

La période des cotisations de **la première Phase** avait démarré au mois de **Janvier 2024** et se terminera au mois d'**octobre 2024** et regroupant plus de 125 participants.

Suivant le calendrier, les terres seront acquises à partir du mois de Septembre 2024.

Après l'acquisition des **6 hectares de terres**, va débiter la période de régularisation. Bel Horizon Immobilier SARL (BHI) étant une agence qui apporte une touche innovante dans le secteur immobilier, vous rassure dans chaque étape de votre projet. Dans l'optique de la réussite des acquisitions, nous démarchons tout ce qui concerne le coté administratif pour permettre à nos adhérents d'avoir les papiers. Nous voulons une cité verte avec des espaces et aires aménagées; c'est pour cela, nous envisageons nous organiser après le lotissement à embellir les sites avec des arbres et des fleurs spécialement choisis.

Notre mission

Notre vocation est d'aider les jeunes à avoir l'opportunité d'acquérir un terrain sûr, pas cher, perdu dans un milieu non pollué et doté des infrastructures de base. La petite côte sénégalaise est prisée des touristes car renfermant des atouts tels que les plages, les fleuves, les lagunes, des parcs, des chaînes d'Hôtels sans oublier cette vaste verdure et ce beau climat.

Son caractère pas trop cher donne au plus averti l'idée de faire un investissement et de bien choisir.

Nous lançons donc cette initiative pour faire des achats collectifs d'hectares de terre pour les terrasser, les lotir en parcelle de 150 m² et les céder à nos participants.

Notre but

Faciliter le logement aux jeunes qui peinent actuellement à avoir un terrain ou des investissements. Les rassembler autour d'une cité calme, verte, vivable ayant des espaces prévus pour des lieux de loisirs, des aires de détente et d'autres commodités.

Autres points positifs

Le fait d'adhérer dans ce projet garantit votre acquisition, favorise la sécurité de votre investissement et permet aux participants de payer des sommes très faibles pour avoir un bail ou un titre foncier. Nous accompagnons nos participants dans l'obtention des autres papiers, dans l'aménagement du site et dans la viabilité.

Cela permet aussi à nos partenaires de participer avec quiétude à notre projet de lotissement pour bénéficier de notre logistique et de l'expertise de nos experts immobiliers.





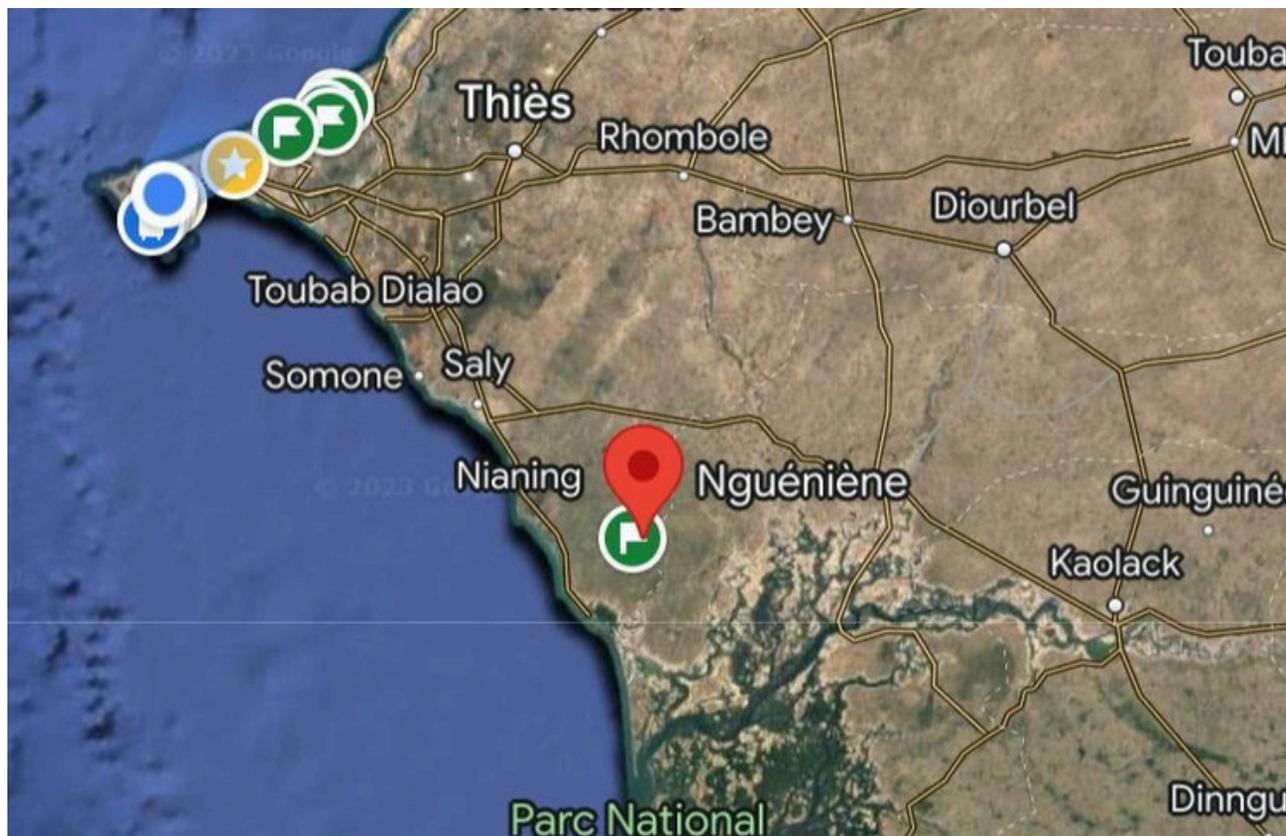
Emplacement du site



Thies , Département de Mbour

Zones cibles : Nguéniène, Nianda , Nianing ,
Mbodiène

Atouts touristiques : Hôtels, RIU Baobab, Le Paradis, Réserve de Bandia



PHASE 2	RÔLES	DESCRIPTION
<p>Acheter des terres et faire des lotissements pour 1000 250 participants et pour nos autres clients qui veulent participer au projet de lotissement.</p>	<p>Réaliser le deuxième projet morcellement. Atteindre les délais et objectifs fixés.</p> <p>Permettre nos partenaires investisseurs de pouvoir participer au programme de lotissement.</p>	<p>Faire émerger une cité moderne loin de la pollution d'où ses habitants sont de la même génération.</p>

Aspect financier

Le participant est l'investisseur ; il doit s'acquitter des frais d'adhésion au moment de la réservation. Faire un apport et s'assurer des versements mensuels.

Le partenaire investisseur doit régler les frais liés au nombre de lot à souscrire et a aussi l'obligation de respecter les délais liés au règlement des montants convenus avec notre entreprise.

Localisation

Nous envisageons de choisir deux localités pour accueillir la seconde Phase dans le département de **Mbour** : la commune de **Nguéniène** et une autre localité dont nous choisirons ensemble avec les adhérents de la seconde phase en prenant en compte de leurs besoins spécifiques.

Participants / Adhérents

Phase 2		
Parcelle		150m2
Apport	200.000 FCFA TTC Réparti	en 2 mois
Versements mensuels	39.000 FCFA TTC	en 10 mois
Coût total	590.000 FCFA TTC	
Participants		1000 personnes
Durée		12 mois

Possibilité de construction

Un terrain pour tous vise à l'avenir réaliser la construction de maisons modernes en F3 ou F4 . Cela reste une perspective et nous comptons travailler avec des entreprises spécialisées dans la construction afin de nous aider à réaliser une cité moderne.

Cela permettrait d'avoir des maisons bien pensées, optimisées, durables et une cité agréable à vivre .

Pour le client , il aura la possibilité de négocier avec sa banque afin qu'il puisse payer des sommes en moratoire pour la construction de sa maison.

Pour le partenaire investisseur cela constitue un marché d'un grand potentiel.

Infrastructures

La commune de Mbour commence à changer de visage sur le plan des infrastructures routières, avec la construction de plusieurs routes dans la capitale de la Petite Côte.

Le Promovilles a été le maître d'ouvrage de ces réalisations. À quelques semaines de la tenue du Conseil interministériel dans la région de Thiès, l'agence chargée des travaux est venue faire le point dans la commune.

L'un des projets phares du gouvernement est sans doute le Programme de modernisation des villes (Promovilles). Un projet destiné à changer le visage des grandes agglomérations du Sénégal avec des projets structurants émanant des collectivités territoriales et financés par la Banque mondiale, par le biais de l'Agence de développement municipal (ADM) et réalisé par le Promovilles. Plusieurs communes ont déjà bénéficié de ces réalisations pour améliorer les conditions de vie des populations.

C'est dans ce cadre que la capitale de la Petite Côte a été également bénéficiaire des réalisations. Dans ce sens, sur financement de l'État du Sénégal et de ses partenaires techniques et financiers, la commune de Mbour a bénéficié de plusieurs projets pour un coût global de 10,285 milliards F CFA avec, entre autres, la réalisation de plusieurs infrastructures. Il s'agit essentiellement de routes secondaires à l'intérieur de la commune, pour relier plusieurs quartiers stratégiques et refaire certaines chaussées qui étaient dans un état de délabrement avancé.

Sur cette lancée, 17,04 km de voiries assainies et éclairées ont été réalisés. Ces routes sont réparties sur 13 tronçons et impactent plus d'une vingtaine de quartiers.

Dans le même sillage, un portique d'entrée de ville en venant de Fatick a été aménagé et le projet a doté la ville d'un plan de mobilité urbaine soutenable pour des mesures d'atténuation des embouteillages dans la commune.

Sur le plan de l'assainissement, la capitale de la Petite Côte a obtenu 3,2 km de réseaux de drainage des eaux pluviales, grâce au projet Promovilles, 511,6 ha de superficie drainée par les ouvrages et une station de pompage d'une capacité de 2x200 m³/h.

En plus de cela, il y a également la construction d'un poste de santé avec maternité à Oncad, des aménagements paysagers sur l'esplanade du stade Caroline Faye, sur le boulevard Diamagueune 1 et 2, et sur l'esplanade en face de la mairie. L'éclairage public n'est pas en reste, également, avec 567 lampadaires. Enfin, le Promovilles a doté la ville de Mbour de la mise en place d'un système d'information géographique et la formation de 144 jeunes sur les métiers du BTP.

Ces projets ont eu un impact sur le vécu quotidien des populations, surtout au niveau des quartiers périphériques jadis inaccessibles en période hivernale. Ils ont aussi participé à la création de voies de contournement au centre-ville, pour améliorer la fluidité du trafic et le renforcement de la sécurité nocturne.

Source : ENQUÊTE +

Idéal pour le tourisme

A une heure de route au Sud de Dakar, la Petite Côte est célèbre pour ses plages de sable fin et son atmosphère décontractée largement appréciés par les visiteurs. C'est la plus grande infrastructure de bord de mer du pays. Son périmètre s'étend sur une zone d'environ 150km abritant plusieurs zones touristiques. Avec un littoral magnifique et un climat idyllique, ses plages blanches chatoyantes sont desservies par bon nombre d'hôtels modernes, des restaurants, des boutiques, des cafés et pâtisseries qui en ont fait un atout pour les amateurs de soleil et de modernisme et qui ont peu d'intérêt pour l'aventure et l'authentique. De nombreuses activités nautiques sont disponibles. Idéal pour des vacances en famille relaxantes.

Voir Saly Portugal , Nianing, Malicounda , Modiène , Warang , Les Îles du Saloum ,
Joal Fadiouth

Mbodiène dans la commune de Nguéniène

Mbodiène est un village situé au bord d'une lagune bordée de palétuviers, sur la Petite Côte, propice à l'observation des oiseaux. C'est à la fois un lieu de vie traditionnel et une station balnéaire. À l'origine, Mbodiène était un village d'agriculteurs se consacrant surtout à la culture du sorgho. Depuis quelques années, une petite station balnéaire dotée d'un imposant complexe hôtelier, Mbodiène-Plage, s'est développée à 2 km du village. Peu fréquentée, la plage de M'Bodiène est accessible à pied, de l'autre côté du lagon. Attention, il faut se mouiller pour y accéder !

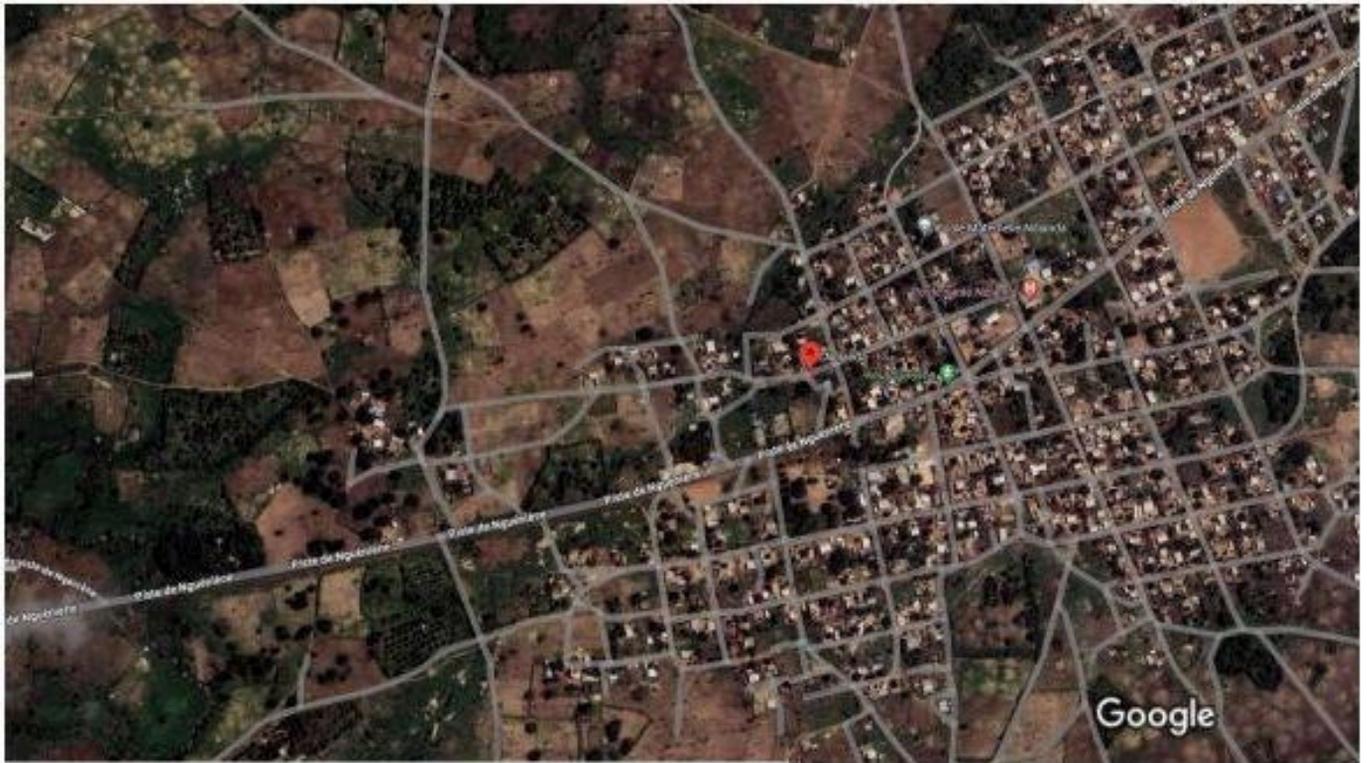




NDIANDA, Village dans la commune NGUENIENE

Le village de Ndianda se situe à 7 km de Joal dans le département de Mbour. Il se trouve à environ 120 kilomètres au sud de Dakar, la capitale sénégalaise. Sa population, constituée de sérères en majorité, reste attachée aux valeurs culturelles historiques.

Ndianda



Les jardins de NDIANDA

A la découverte d'un parc animalier et botanique dans le village de NDIANDA où vous pouvez voir des crocodiles et serpents, des rôniers géants, des plantes africaines aux vertus médicinales, des fleurs...



Les jardins de Ndianda sont situés en plein cœur de la zone touristique de Pointe Sarène et Mbodiène, sur la route de Nguéniène, via Joal. Le complexe se trouve au milieu d'un parc botanique à la végétation riche et variée. Des rôniers géants, des plantes africaines aux vertus médicinales, des fleurs...



La Petite côte, une zone d'avenir

Pour trouver la maison de leurs rêves, les acheteurs sont prêts à s'éloigner des grands centres urbains. Ce phénomène tend à s'installer sur la Petite côte . Le potentiel immobilier dans cette zone géographique est énorme. La Petite Côte est connue pour son atmosphère détendue, calme et ses belles plages. Ces dernières années, la zone a vu de nombreux projets d'investissement immobilier réussir, tels que des projets d'immeubles, de villas et de maisons d'hôtes. L'autoroute à péage, puis le projet du futur port multifonctionnel de Ndayane :

- qui représente l'un des plus gros investissements privés de l'histoire du Sénégal.
- contribuent à l'essor dans cette zone. Si vous désirez investir dans l'immobilier, c'est le moment où jamais d'y investir. Un investissement à haute rentabilité.



Pour votre investissement dans les localités comme Ndayane et environs, des terrains sont mis à votre disposition , adaptés à une variété de besoins des demandeurs. Le port de Ndayane ainsi que d'autres projets développent une demande claire pour des espaces commerciaux, des bureaux modernes et des logements de haute rentabilité.

A Saly, Somone ou encore Toubab Dialaw, de nombreuses villas sont en reventes.

Des terrains sont également à la vente si vous souhaitez construire une maison pour les week-ends en famille ou pour louer à des tiers, souvent des vacanciers. D'ici quelques cinq prochaines années, le foncier de la petite risque d'enregistrer de grandes flambées de prix de l'immo et des terrains vu la nouvelle tendance notée sur cette zone. Les lieux comme Malicounda , Nianing , Saly, Warang sont déjà trop chers pour le ménage moyen sénégalais qui cherche un toit sur la petite côte.

Mbour devient un lieu phare prisée des touristes et de la population qui vise à investir dans les villas de luxe où bâtir une belle demeure familiale.

Informations / Contact

Pour plus d'information, vous pouvez contacter

E-mail : servicerh.bhisarl@gmail.com

Tel : **(+221) 77 622 82 01** Fixe : **+221 33 848 20 83**

Dakar , Hann Maristes 1, en face SÉNÉGAL CARREAUX et Bonnet rouge

Bel Horizon Immobilier SARL

RCCM : SN THS 2023 B 7157

NINEA : 010856162