

Slifi Connexion

MALICOUNDA OFFRE DE TERRAIN
1ER TRIMESTRE 2024





LES POINTS À ABORDER

Synthèse des sujets

Introduction

Terrain

Conseils et investissement

Administration et fiscalité

Questions

Vous êtes à la recherche d'un terrain et vous voulez investir?

Mais vous ne savez pas comment faire ?

Où dans quelle zone investir.

Il faut dire que les propositions ne manquent pas.

Comment distinguer les bonnes offres des arnaques?

Sur quels critères me baser pour me décider.

Nous avons une zone de choix à vous proposer et pour un petit budget

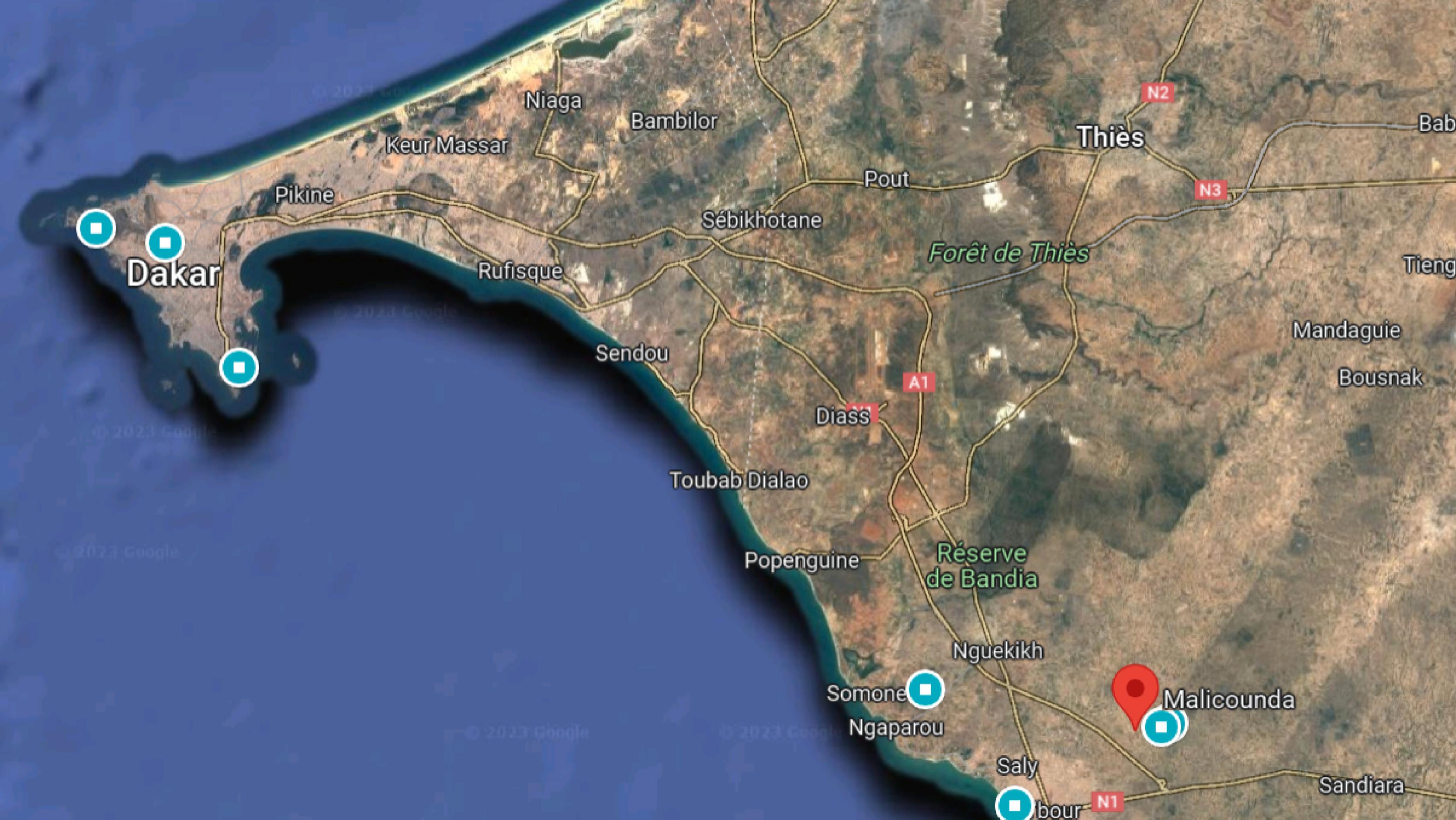
Découvrez 



MALICOUNDA

PRESENTATION DU SECTEUR





MALICOUNDA FANDHÈNE

ZONE DES TERRAINS

Découvrez Malicounda : Une Oasis à Proximité de la Mer

EMPLACEMENT STRATEGIQUE:

BIENVENUE À MALICOUNDA, UNE OASIS TRANQUILLE IDEALEMENT SITUEE À SEULEMENT 20 MINUTES DE LA MER ET À UNE COURTE DISTANCE DE SALY.

BIEN QUE NE SE TROUVANT PAS DIRECTEMENT SUR LA CÔTE, MALICOUNDA OFFRE UNE PROXIMITE PRATIQUE À L'OCEAN, PERMETTANT AUX RESIDENTS DE PROFITER DES AVANTAGES DE LA VIE EN BORD DE MER SANS COMPROMETTRE L'ACCÈS FACILE AUX COMMODITES URBAINES.

ATMOSPHÈRE SEREINE:

IMAGINEZ-VOUS DANS UN ENVIRONNEMENT PAISIBLE, ENTOURE PAR LA BEAUTE NATURELLE DE MALICOUNDA. AVEC DES PAYSAGES PITTORESQUES, UN AIR PUR ET UNE TRANQUILLITE PRESERVEE, CE LIEU OFFRE UNE EVASION BIENVENUE DU TUMULTE QUOTIDIEN TOUT EN RESTANT CONNECTE AUX ELEMENTS ESSENTIELS DE LA VIE MODERNE.

MALICOUNDA FANDHÈNE

ZONE DES TERRAINS

Un secteur prometteur avec un fort potentiel

POTENTIEL D'INVESTISSEMENT :

MALICOUNDA PRESENTE UN POTENTIEL D'INVESTISSEMENT ATTRACTIF. LES TERRAINS DISPONIBLES OFFRENT UNE TOILE VIERGE POUR DES PROJETS IMMOBILIERS VARIÉS, AVEC UNE VALEUR D'APPRECIATION POTENTIELLE AU FIL DU TEMPS. CETTE COMBINAISON DE TRANQUILLITÉ ET DE POTENTIEL D'INVESTISSEMENT EN FAIT UN CHOIX UNIQUE POUR LES INVESTISSEURS VISIONNAIRES. TOUT EN SUIVANT LES PROJETS PUBLICS DANS LE SECTEUR COMME MALICOUNDA CITY, LA CENTRALE SOLAIRE ET LA CENTRALE ÉLECTRIQUE.

INFRASTRUCTURES MODERNES :

BIEN QUE NICHE DANS UN CADRE NATUREL, MALICOUNDA N'EST PAS EN RESTE EN TERMES D'INFRASTRUCTURES MODERNES. DES ROUTES BIEN DESSERVIES, DES PROJETS D'ÉCOLES ET DES SERVICES DE SANTÉ À PROXIMITÉ GARANTISSENT UNE VIE PRATIQUE ET BIEN ÉQUILIBRÉE POUR L'AVENIR.

MALICOUNDA FANDHÈNE

ZONE DES TERRAINS



SORTIE

CENTRALE

TERRAIN

AUTOROUTE

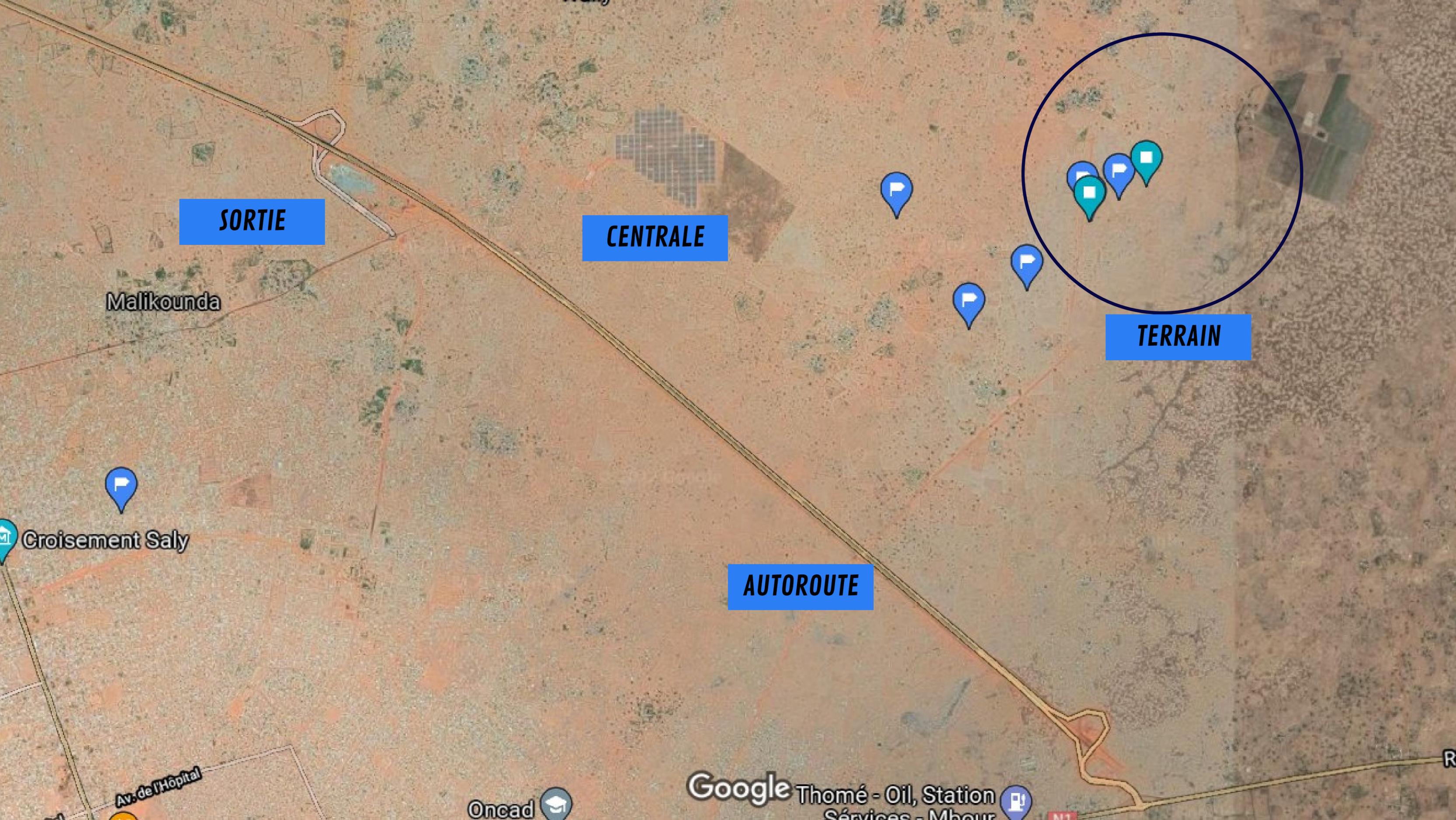
Malikounda

Croisement Saly

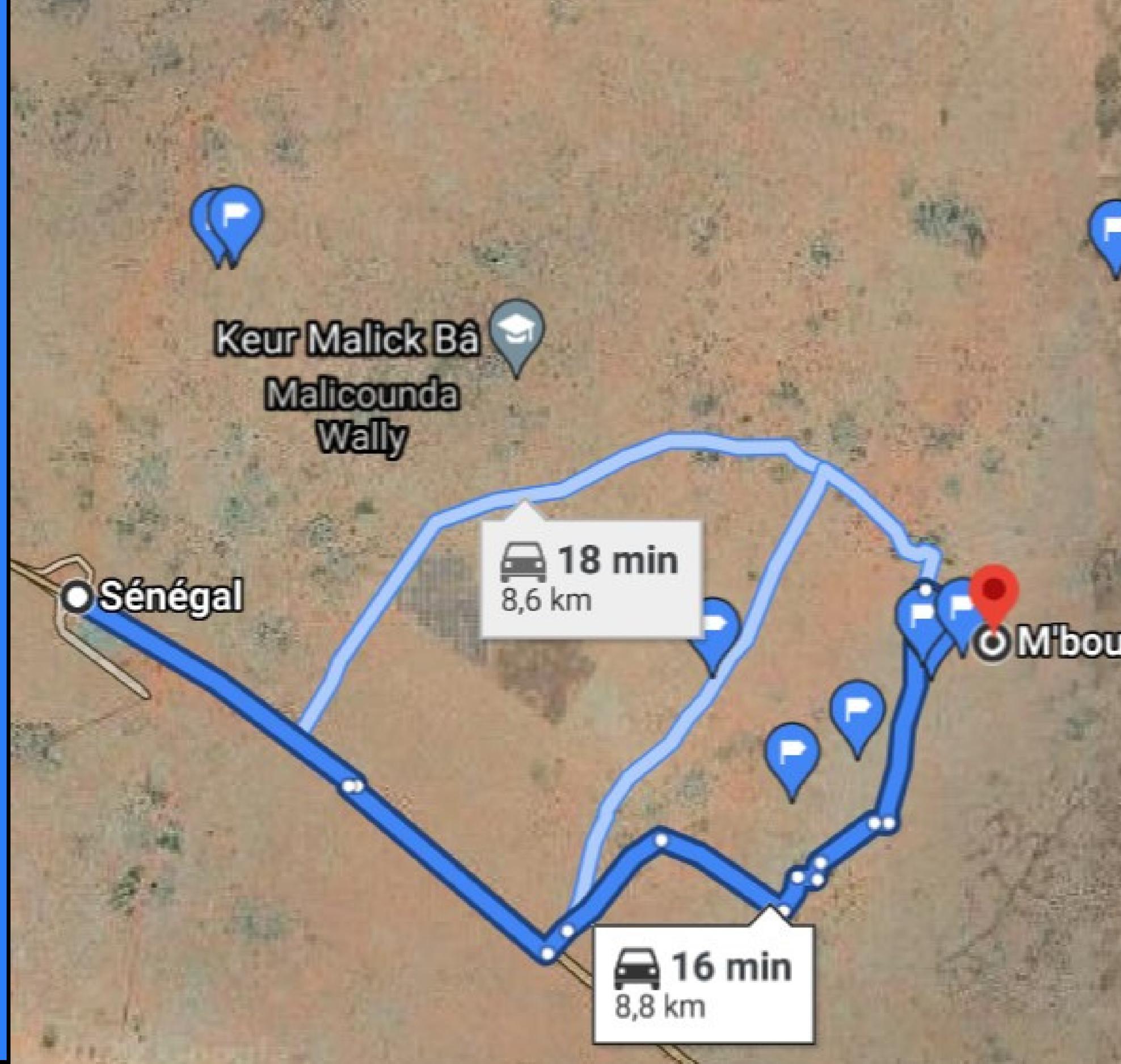
Av. de l'Hôpital

Oncad

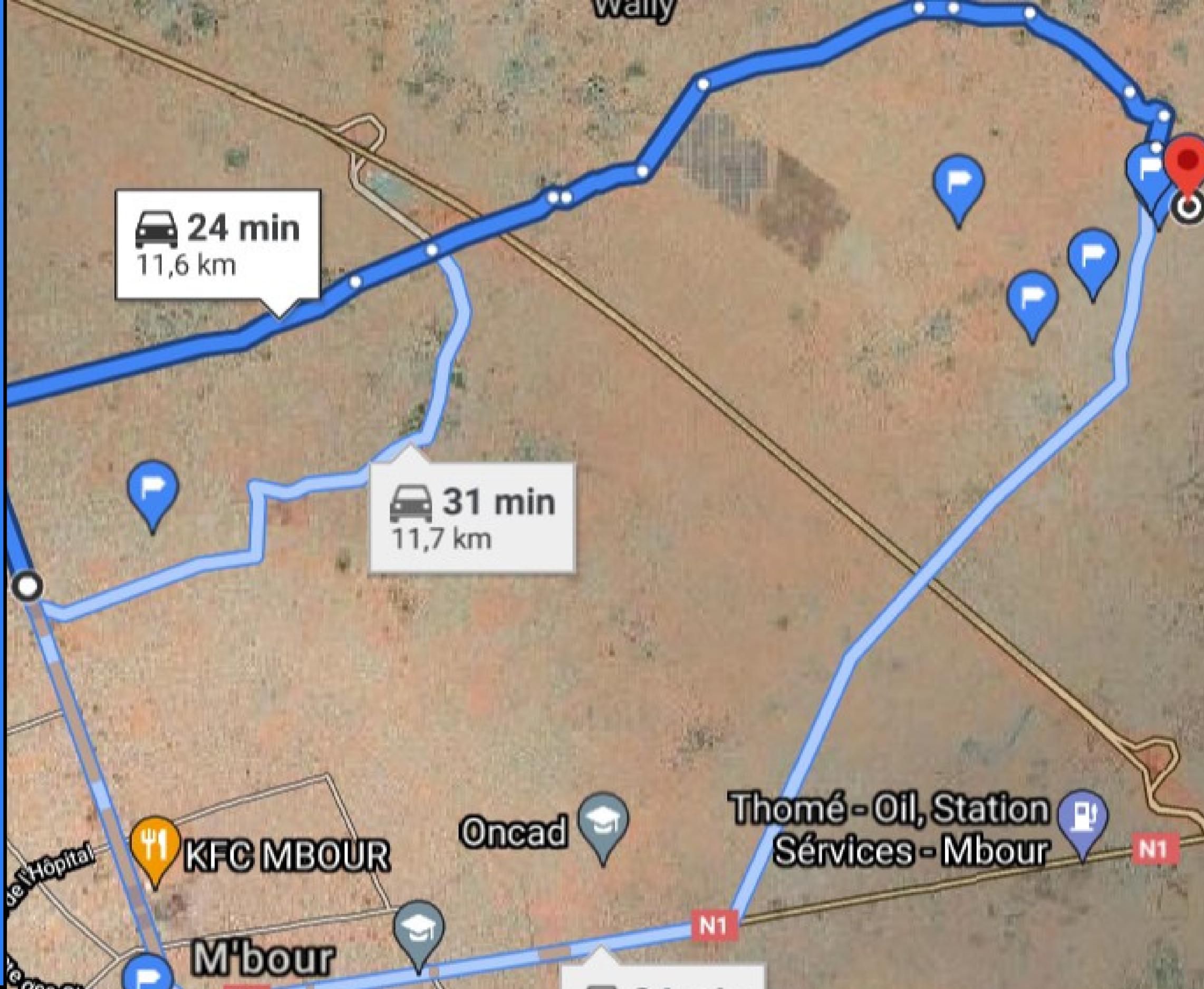
Google Thomé - Oil, Station
Services - Mbour



LES TERRAINS SE
SITUENT À 16
MINUTES DE LA
SORTIE
D'AUTOROUTE DE
MBOUR.



**LE CROISEMENT
SALY ET AUCHAN
MBOUR SONT À 20
MIN**



D'IMPORTANT PROJETS SONT EN COURS COMME LA CENTRALE SOLAIRE



**AINSI QUE L'EXTENSION
DE L'AUTOROUTE JUSQU'À
LA STATION BALNÉAIRE
DE POINTE SARÈNE.**



LES LOTS DE MALICOUNDA

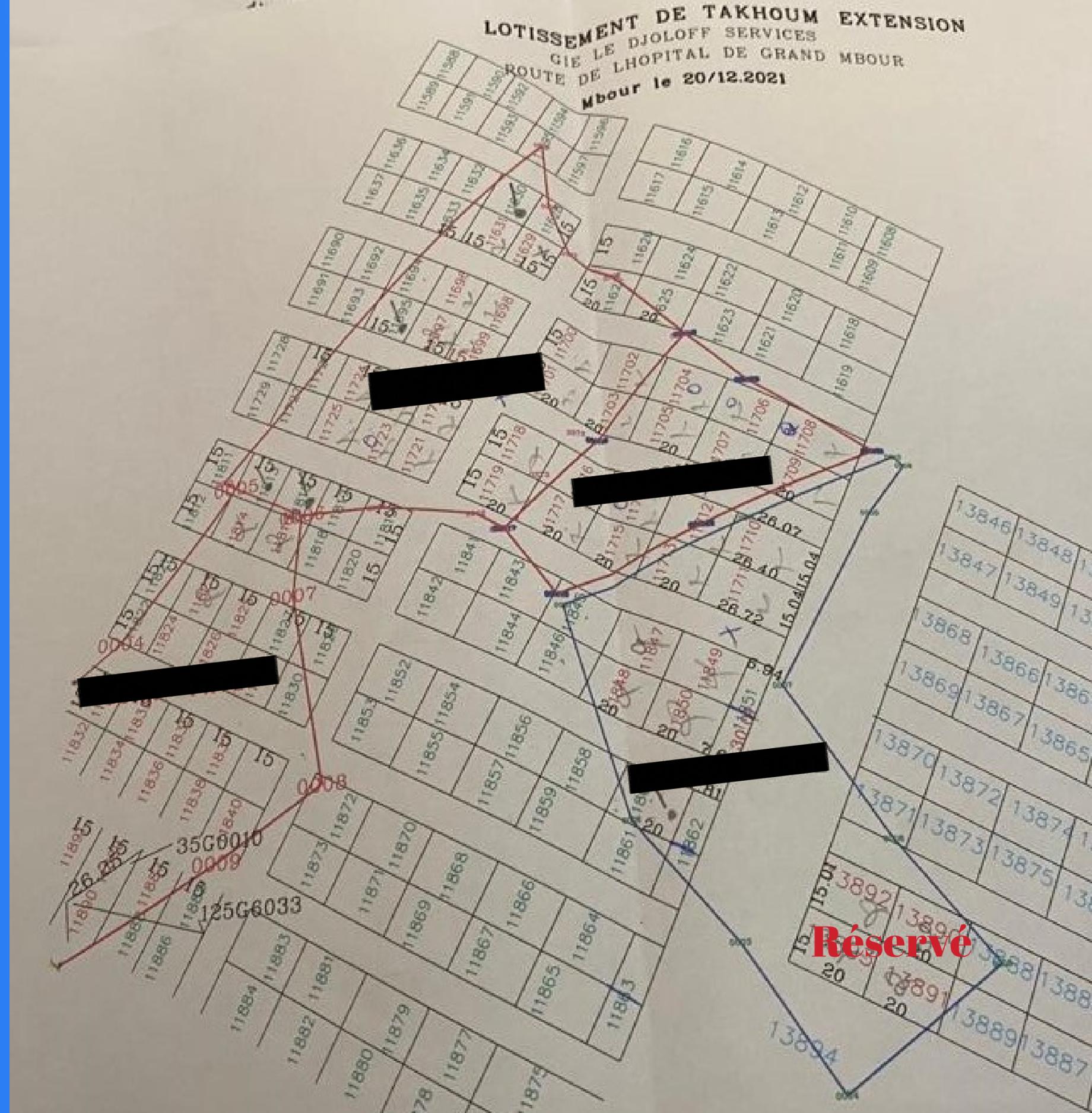
Les points à prendre en compte pour cette zone

Situation: Les lots sont situés à Fandhene derrière l'autoroute. Cette une zone d'avenir de nombreux investisseurs achète en ce moment ce qui fait augmenter le prix des terrains.

- Titre: Délibération
- Prix: 2 millions cfa / 3048€ -> 225m²
soit 8888 Cfa/m² et 13,54€
2,5 millions cfa / 3810€ -> 300m²
soit 8333 Cfa/m² et 12,70€
3 millions cfa / 4615€ -> 400m²
soit 7500 Cfa/m² et 11,54€
- semi viabilisé: électricité proche; eau à prévoir.



NOUS DISPOSONS DE
~~43~~ -> 23 PARCELLES
À VENDRE.
RÉPARTI SUR ~~3~~ -> 2 LOTS



Nous répondons à vos questions

TITRE

Délibération: La délibération c'est une terre qui fait partie du Domaine National.

Bails: Il s'agit d'une procédure à introduire pour les terrains du DN qui vous octroie un droit réel.

Titre foncier: Demande de transformation d'un bail qui vous accorde la pleine propriété

SUPERFICIE

Plus on avance et plus les surfaces sont revues à la baisse.

Avant 2015, la taille moyenne des parcelles loties était de 300 m².

De nos jours, on observe de plus en plus de terrains de 225 m² voire de 150 m².

SECURITE

Tous les terrains que nous vous proposons sont vérifiées avant d'être mis à la vente.

- Vérification à la mairie
- A la Dgid en fonction des papiers.
- Plan cadastral et plan de situation.

SUIVI

Nous assurons le suivi de vos papiers durant tout le temps de la procédure au niveau de la mairie.



Nous nous occupons de l'administration.

De quoi avons-nous besoins?

Une pièce d'identité valable tout simplement.

Carte d'identité passeport.

Je ne suis pas sénégalais . Est-ce que je peux acheter un terrain ?

Bien sûr l'Etat du Sénégal ne demande pas de participation d'un

local ou d'avoir la nationalité pour investir ou acheter des

propriétés au Sénégal





NOS SERVICES CONSEILS ET INVESTISSEMENT

Un regard extérieur et professionnel fait toujours du bien.

Du commencement et même des années après nous aurons toujours des conseils à vous donner.

Investir dans de nouvelles technologies ou remplacer du mobilier vieillissant ou dépassé.

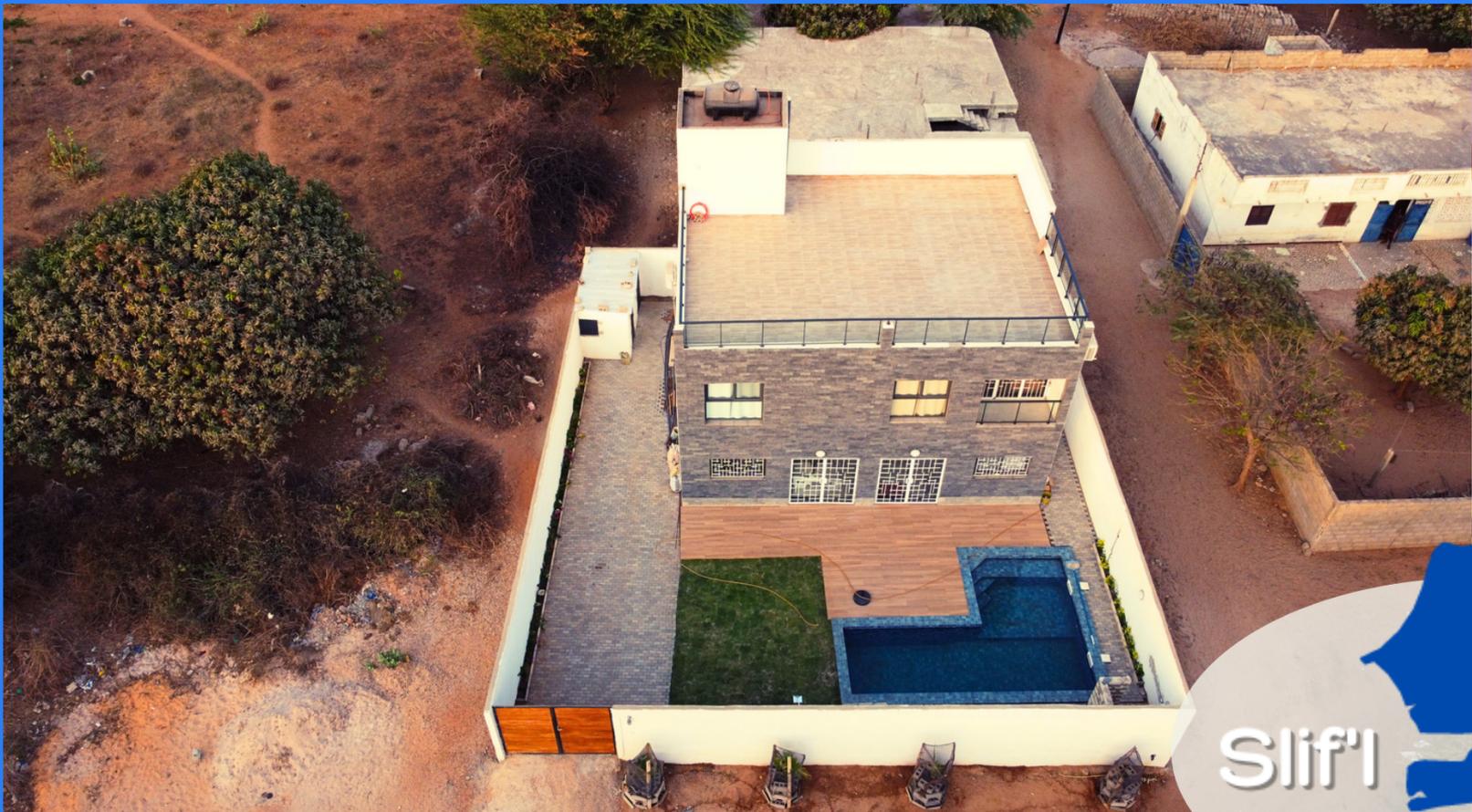
Nous sommes là pour vous permettre d'optimiser votre logement.

Une pompe vétuste pourrait faire exploser le budget électricité tout comme une fuite d'eau pourrait gonfler la facture.

Un bon suivi et un œil avisé est important pour ne pas bruler les rentrées que vous avez dans des dépenses évitables.

Améliorer votre logement pourrait aussi lui permettre d'être plus attractif si vous passez de ventilateur la climatisation par exemple ou si vous n'avez pas de piscine et que vous en installez une.

Avoir un plan d'investissement moyen long terme peut vous préparer à anticiper ses investissements. Vous pouvez aussi vous constituer une réserve avec vos revenus locatifs



Slif'i
Connexion



5%

AUGMENTATION DU PRIX DE
L'IMMOBILIER CHAQUE ANNEE

74,40 %

DES LOGEMENTS EN LOCATION APPARTIENNENT
À DES INVESTISSEURS INDIVIDUELS.

MOTS À MÉDITER

« La croissance n'est jamais due au hasard ; c'est le résultat de forces travaillant ensemble. »

JAMES CASH PENNEY



MERCI !

INVESTISSONS ENSEMBLE

DÉS MAINTENANT



Slif'i
Connexion

Contactez
nous

Email
contact@slificonnexion.com

