



COMMUNAUTÉ VIBRANTE ET UN STYLE DE VIE UNIQUE AU CAP-VERT.



+238 262 61 51
+238 594 69 66



www.pontepraia.com
info@valuehomescv.com



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto
Palmarejo, Praia, Cabo Verde

IL ÉTAIT UNE FOIS...

Value Homes émerge de l'union entre la technologie avancée et deux décennies d'expérience de ses fondateurs dans le secteur immobilier. Nous nous consacrons à construire des maisons de haute qualité dans des communautés autosuffisantes, marquant notre présence en Afrique Subsaharienne, dans les Caraïbes, et aux États-Unis.

Notre focus est sur des solutions qui harmonisent l'innovation technique, la responsabilité sociale et environnementale, bénéficiant aux partenaires, aux communautés locales et aux clients.

Notre recherche constante nous permet d'offrir des résidences qui combinent fonctionnalité, design pratique et durabilité, accessibles grâce à des processus de construction optimisés.

Nous valorisons l'individualité, en offrant des plans flexibles qui permettent aux clients de personnaliser leurs maisons, s'alignant sur notre mission de fournir des logements de qualité à des prix justes.

Nous comptons sur une équipe d'experts capables de transformer tout projet en réalité, ayant déjà démontré du succès dans des pays comme le Nigeria, le Ghana et le Libéria. Désormais, nous visons à étendre notre impact au Cap-Vert, renforçant notre engagement pour le développement de communautés vibrantes et durables.

Chez Value Homes, nous construisons plus que des maisons, nous créons des espaces où la vie prospère. Rejoignez-nous dans ce voyage vers un avenir plus durable et accessible.



LA LOCALISATION...

Le Cap-Vert, un archipel de dix îles au cœur de l'Océan Atlantique, est également connu pour sa "11ème île" – une vaste diaspora dispersée à travers le monde. Avec plus de Cap-Verdiens résidant hors de l'archipel que sur les îles, le lien avec la patrie reste fort et vivant.

Nous sommes enthousiastes à l'annonce de "Ponte Praia", notre premier complexe résidentiel fermé à Praia, Santiago, au Cap-Vert. Ce projet vise à resserrer les liens de la diaspora cap-verdienne avec ses origines, offrant une opportunité unique d'investir et de profiter du tranquille style de vie cap-verdien.

Situé à cinq minutes de l'Aéroport Nelson Mandela, à dix du centre-ville "Plateau", et à sept de la plage de São Francisco, Ponte Praia s'intègre harmonieusement dans "Palisades", un nouveau développement urbain promettant sérénité et connexion avec la nature.

Couvrant 19 000 mètres carrés, Ponte Praia comprendra des villas, des maisons de ville, des appartements et des infrastructures de classe mondiale, y compris des espaces commerciaux, un centre communautaire, une place et des zones de loisirs.

Situé sur le plateau de Palha Sé, à l'extrémité nord de Praia, le projet bénéficie d'un emplacement privilégié près d'une falaise et d'une vallée fluviale sèche, se trouvant à 3000 mètres de la plage de São Tomé et à 300 mètres de la rocade de Praia,





BIENVENUE DANS VOTRE COIN DE PARADIS



+238 262 61 51
+238 594 69 66



www.pontepraia.com
info@valuehomescv.com



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto
Palmarejo, Praia, Cabo Verde

PLAN DÉTAILLÉ DU PROJET



APARTMENT UNIT BREAKDOWN





- 1** Aéroport 2.6 Km / 1.62 Miles (4 min. driving)
- 2** São Francisco Plage 1.1 Km / 1.62 Miles (10 min. driving)
- 3** São Tome Beach 1.2 Km / 4.35 Miles (7 min. driving)
- 4** Plateau 7.3 Km / 4.16 Miles (10 min. driving)
- 5** Achada Grande 6.7 Km / 4.16 Miles (8 min. driving)

Appartement

À partir de 136,200€
129.00 m²

TownHouse

À partir de 145,600€
126.00 m²

Bungalow

À partir de 222,100€
153.00 m²





INSTALLATIONS

- Contrôle d'accès
- Alimentation électrique ininterrompue
- Approvisionnement en eau ininterrompu
- Approvisionnement central en gaz de cuisson
- Système central d'égouts
- Éclairage public
- Piscine & Jacuzzi
- Piste cyclable
- Trottoirs
- Bien-être (espaces de yoga et de méditation)
- Espaces verts
- Fitness (Salle de sport, Basket-ball, Football)
- Places de parking dédiées
- Place
- Bureau de gestion des installations
- Mini-marché, Salon de coiffure
- Pharmacie, Restaurant, etc...
- Système de facturation unifié
- Terrasse ensoleillée

MODES DE PAIEMENT

1- Paiement à 100%

Cette option de paiement offre des réductions attractives pour nos acheteurs.

2- Plan d'Échéances

Payez un acompte de 30%, suivi d'un plan de paiement flexible sur 24 mois, sans intérêts, pour les 70% restants.

3 - Prêt Bancaire / Hypothèque

Nous avons un partenariat exclusif avec la Banque Interatlantique, qui offre un taux d'intérêt variable, indexé au TCL de la BCV avec une marge de 4,5%. Un acompte ou une entrée minimum de 15% est nécessaire et la possibilité de financer jusqu'à 85% de la valeur.

NOUS AVONS TOUT PRÉPARÉ.

Le terrain, les approbations, les designs, l'infrastructure.

Nous avons établi des partenariats avec des banques réputées et nous avons le soutien total de notre gouvernement.

Maintenant, il ne manque plus que l'élément final - **VOUS**



POURQUOI LE CAP-VERT ?



Stabilité politique et économique

Le Cap-Vert est un pays **démocratique** stable, doté de lois claires et d'un système judiciaire efficace qui garantit la protection et le respect des droits des investisseurs.



Emplacement stratégique

Le Cap-Vert est stratégiquement situé entre **l'Europe, l'Afrique, l'Amérique du Sud et l'Amérique du Nord.**



Institutions fortes et indépendantes

système juridique fiable classé **47ème** dans **Doing Business** pour le respect des contrats.



Excellente infrastructure

91 % de la population a accès à l'électricité et à l'eau courante sans interruption, le Cap-Vert dispose d'**excellentes routes** qui facilitent l'accès à diverses régions du pays.

POURQUOI PONTE-PRAIA ?



Appréciation de la propriété

Investir à Ponte Praia garantit une appréciation de **20 à 30%** sur la période de livraison de **24 mois**. La combinaison de son faible prix d'entrée, de son emplacement stratégique, de sa sécurité et de ses commodités dans un développement de style copropriété rend cela possible.



Document de titre

Ponte Praia sera construit sur un terrain avec un titre propre et libre de toute charge. Les acheteurs recevront un **acte de cession** de leur maison **30 jours** après l'achèvement des bâtiments



Compte séquestre

Le développeur dispose d'un **compte séquestre** auprès de deux des principales banques du Cap-Vert, où les fonds des acheteurs sont déposés et remis au développeur en fonction du travail physique effectué sur place.



Investissement pour la citoyenneté

Si vous achetez une maison d'une valeur de plus de **136.500 euros**, vous pouvez être admissible à ce programme.



POURQUOI PONTE-PRAIA ?



Financement hypothécaire

Les Capverdiens et les non-Capverdiens peuvent profiter du solide marché hypothécaire et obtenir jusqu'à **70 % de financement**, avec 30 % d'acompte et une source de revenus vérifiable.



Revenus de location

Vous pouvez gagner entre **1.000 a 1.500 Euros** par mois sans stress grâce à nos services gérés. Nous gérons votre propriété moyennant des frais et vous aiderons à la louer à long ou à court terme.



Frais de copropriété

Nous estimons entre **100 a 150 euros** de frais de copropriété mensuels. Nous gérons la copropriété avec la participation des représentants des propriétaires.



+238 262 61 51
+238 594 69 66



www.pontepraia.com
info@valuehomescv.com



Prédio Dermoclin, 3 andar, Dto Palmarejo, Praia, Cabo Verde

COMMENT ACHETER UNE PROPRIÉTÉ À PONTE PRAIA?

3 étapes simples pour acheter une propriété à Ponte Praia:

- 1 Identifiez la propriété que vous souhaitez acheter;
- 2 Remplissez notre **formulaire d'inscription** et payez les frais;
- 3 Un **concierge dédié** vous sera attribué qui vous guidera tout au long du voyage.

Autres informations utiles (documentation et frais de clôture)

- Acte public de vente
- Certificat du cadastre
- IUP (Taxe Foncière) : 1,5%
- Enregistrement de la propriété
- Coût total : moins de 5.000 euros de livraison
- Délai de traitement : 10 à 15 jours ouvrés.



FORMULAIRE DE RÉSERVATION POUR L'ACHAT D'UNE MAISON DANS LE PROJET PONTE PRAIA

INFORMATION PERSONNELLE	
Nom Complet:	État Civil:
Votre Résidence Principale:	Cap-verdien(ne): Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Qui est votre Agent Immobilier?	Le numéro de la maison choisi:
Numéro de Téléphone:	Votre Adresse E-mail:

Note: Si vous êtes marié, vous devez fournir la documentation de votre conjoint.

OPTIONS D'ACHAT	
01	Paiement à 100%: Cette option de paiement offre des remises attrayantes à nos acheteurs.
02	Plan de Versements: Payez un acompte de 30%, suivi d'un plan de paiement flexible sur 24 mois, sans intérêts, pour les 70% restants.
03	Hypothèque: Nous avons un partenariat exclusif avec la Banque Interatlântico, proposant un taux d'intérêt variable indexé sur le TCL de la BCV avec une marge de 4,5%. Un acompte minimum de 15% est requis, avec la possibilité de financer jusqu'à 85% de la valeur.

***Note:** Si vous décidez de poursuivre le financement par une autre banque, veuillez les contacter directement pour commencer le processus.

DOCUMENTS NÉCESSAIRES POUR LA DEMANDE DE CRÉDIT BANCAIRE	
01	Doc. d'Identification: Passeport ou CNI (applicable uniquement aux résidents du Cap-Vert)
02	Preuve de Revenu: Vous devez nous montrer votre source de revenu (comme un salaire ou une pension)
03	Détails du Prêt: Veuillez indiquer le montant que vous souhaitez emprunter et la durée d'amortissement souhaitée Montant: Terme:
04	Autorisation de Vérification de Crédit: Veuillez accéder au formulaire via ce lien: https://cms.bi.cv/assets/2c002fc3-52e3-468d-8a18-2965a8939044
05	Informations sur le Crédit: Si vous résidez aux États-Unis, fournissez-nous votre rapport de crédit actuel à partir de ce site: https://www.annualcreditreport.com/index.action Si vous résidez dans un autre pays, veuillez fournir l'information du Centre de Risques de la Banque Centrale de votre pays de résidence.

BANCO INTERATLANTICO (EUROS): 874881915001 | 000500000874881915144 | CV64 000500000874881915144

Pour Réserver Votre Maison:

1. Remplissez le formulaire de réservation.
2. Payez 200,000 CVE comme frais de réservation. Ce montant sera déduit de votre dépôt.
3. Envoyez le formulaire rempli et la preuve de paiement à info@valuehomescv.com ou via **WhatsApp au 5946966**. **Sans les deux, le processus ne commence pas.**

***Note:** Les frais seront remboursés seulement si votre banque n'approuve pas le financement.

Signature

ponte praia

