



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



FAMILIA NL  
TOWNHOUSE 44

FAMILIA RI  
VILLA 01

FAMILIA SL  
VILLA 05

FAMILIA CT  
TOWNHOUSE 11

FAMILIA RM  
VILLA 10

FAMILIA AA  
TOWNHOUSE 25

FAMILIA TS  
TOWNHOUSE 30

FAMILIA CH  
TOWNHOUSE 38



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



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

# 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.



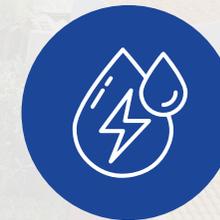
## Emplacement stratégique

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.

# LA LOCALISATION...

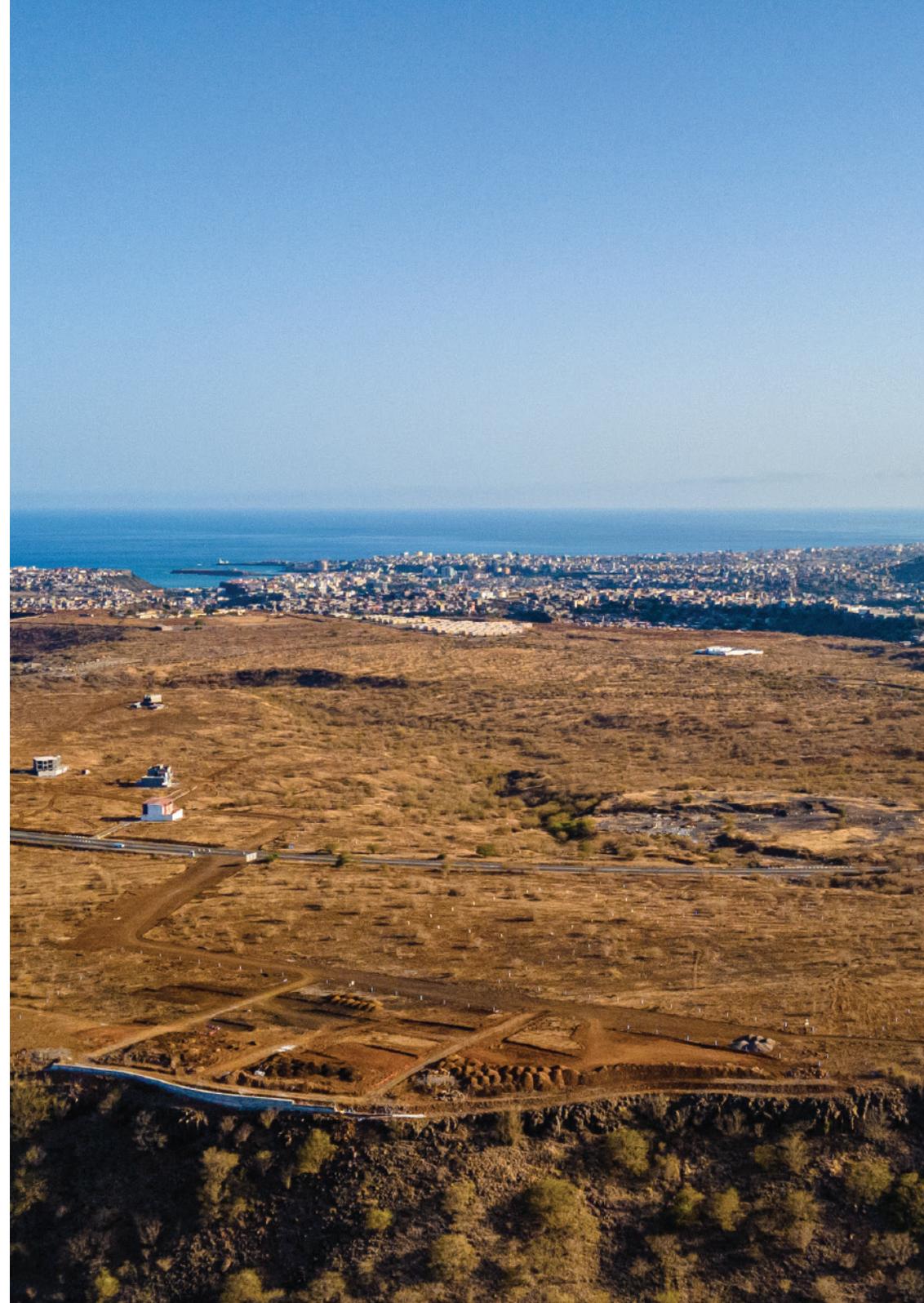
Le Cap-Vert, un archipel de dix îles au cœur de l'Océan Atlantique, est également connu pour sa "11ème île" – une vaste diaspora dispersée à travers le monde. Avec plus de Cap-Verdiens résidant hors de l'archipel que sur les îles, le lien avec la patrie reste fort et vivant.

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, facilitant l'accès aux principales infrastructures de la ville.



# 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.



# PLAN DÉTAILLÉ DU PROJET



Total Number of Units = 71

Number of Units Available

- Villa - 18
- Townhouse - 45
- Apartamento - 8
- Community Building
- Plaza
- Retail

A01 - 7	A01 - 8
A01 - 5	A01 - 6
A01 - 3	A01 - 4
A01 - 1	A01 - 2

UNIT NUMBERS



# BIENVENUE DANS VOTRE COIN DE PARADIS



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



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



# ponte praia

- 1** **Aeroporto** 2.6 Km / 1.62 Miles  
(4 min. driving)
- 2** **São Francisco Beach** 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)

# POURQUOI PONTE-PRAIA?



## Titre du document

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



## Appréciation de la propriété

Capverdiens et non-Capverdiens peuvent profiter du marché hypothécaire robuste et obtenir un financement allant jusqu'à 85 %. La combinaison de ses prix d'entrée bas, emplacement stratégique, sécurité et commodités dans une copropriété le développement du style rend cela possible.



## Revenus de location

Vous pouvez gagner entre 1.500\$ et 2 000\$ par mois sans stress grâce à nos services gérés. Nous gérerons votre propriété moyennant des frais et vous aiderons à la louer à long ou à court terme.



## Financement hypothécaire

Les Cap-Verdiens et les non-Cap-Verdiens peuvent profiter du marché hypothécaire robuste et obtenir jusqu'à 70 % de financement, avec 30 % d'acompte et une source de revenus vérifiable



# POURQUOI PONTE-PRAI?



## 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 le site.



## Investissement pour la résidence

Si vous achetez une maison d'une valeur de plus de 150 000 \$, vous pouvez être admissible à ce programme..



+238 262 61 51  
+238 594 69 66



[www.pontepraia.com](http://www.pontepraia.com)  
[info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)



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



# INSTALLATIONS



Sécurité



Alimentation  
électrique  
ininterrompue



Approvisionnement  
en eau  
ininterrompu



Système  
d'égouts central



Borne de  
recharge  
électrique



Estação de  
carregamento  
elétrico



Fibre  
Optique



Gestion des  
déchets



Système de  
facturation  
unifié



Éclairage  
public

# ÉQUIPEMENTS



Piscine  
de taille  
olympique.



Jacuzzi/Sauna



Terrasse  
ensoleillée



Place  
commerçante



Bank/ATM



Crèche



Spa/Salon/  
Salon de  
coiffure



Restaurant  
sur le toit



Wi-Fi gratuit  
dans  
les espaces  
communs



Supermarché



Trottoirs/piste  
cyclable



Espaces verts/  
aire de jeux  
pour enfants



Clinique/  
Pharmacie



Bien-être  
(Espaces  
Yoga et  
Méditation)



Fitness  
(Gym,  
basket-ball,  
football)



Places de  
stationnement  
dédiées  
parking  
souterrain



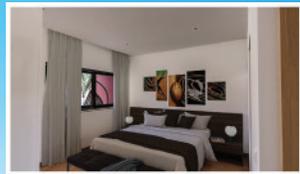
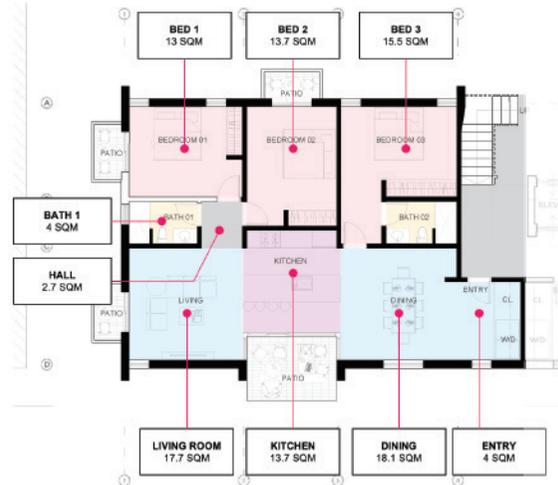
Bureau de  
gestion des  
installations



Centre  
d'affaires

# Appartements

à partir de €142,647,25  
129.00 m<sup>2</sup>



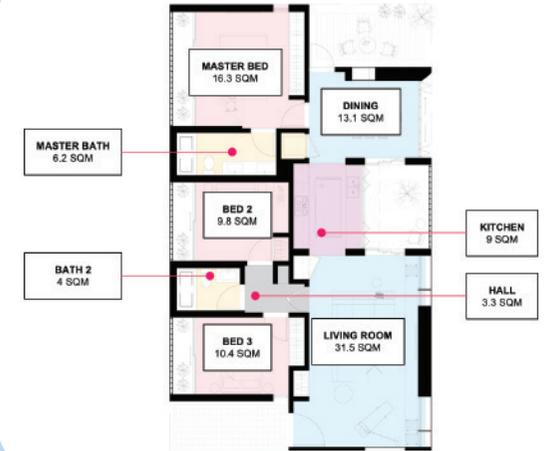
# Maison de Ville

à partir de €145,241.01  
126.00 m<sup>2</sup>



# Villas

à partir de €232,090.87  
153.00 m<sup>2</sup>



# 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

Différents protocoles avec plusieurs banques locales avec des offres attractives.

# 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**



# 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	
<b>01</b>	<b>Paiement à 100%:</b> Cette option de paiement offre des remises attrayantes à nos acheteurs.
<b>02</b>	<b>Plan de Versements:</b> Payez un acompte de 30%, suivi d'un plan de paiement flexible sur 24 mois, sans intérêts, pour les 70% restants.
<b>03</b>	<b>Hypothèque:</b> 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	
<b>01</b>	<b>Doc. d'Identification:</b> Passeport ou CNI (applicable uniquement aux résidents du Cap-Vert)
<b>02</b>	<b>Preuve de Revenu:</b> Vous devez nous montrer votre source de revenu (comme un salaire ou une pension)
<b>03</b>	<b>Détails du Prêt:</b> Veuillez indiquer le montant que vous souhaitez emprunter et la durée d'amortissement souhaitée
<b>04</b>	<b>Autorisation de Vérification de Crédit:</b> Veuillez accéder au formulaire via ce lien: <a href="https://cms.bj.cv/assets/2c002fc3-52e3-468d-8a18-2965a8939044">https://cms.bj.cv/assets/2c002fc3-52e3-468d-8a18-2965a8939044</a>
<b>05</b>	<b>Informations sur le Crédit:</b> Si vous résidez aux États-Unis, fournissez-nous votre rapport de crédit actuel à partir de ce site: <a href="https://www.annualcreditreport.com/index.action">https://www.annualcreditreport.com/index.action</a> 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:

- Remplissez le formulaire de réservation.
- Payez 200,000 CVE comme frais de réservation. Ce montant sera déduit de votre dépôt.
- Envoyez le formulaire rempli et la preuve de paiement à [info@valuehomescv.com](mailto:info@valuehomescv.com)  
**o Sans les deux, le processus ne commence pas.**

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

Signature

# 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.



# ponte praia

