

## Le Cap-Vert

Kouadio Kahoba Hermann Kevin, Yeshi Group



### Vue d'ensemble

Le Cap-Vert est un archipel volcanique de 10 îles et 8 îlots situés à environ 550 kilomètres au large des côtes du Sénégal avec une superficie totale de 4 033 km<sup>2</sup>. Les prestations de service représentent environ 74% de l'activité économique et 65% de la participation au marché du travail. Le déficit de logements est élevé, affectant les ménages à revenu moyen et encore plus la population à faible revenu, exclue du marché du logement formel. Concernant les déficits quantitatifs, l'estimation est d'environ 42 000 logements, dont 70.7% en milieu urbain. On dénombre approximativement 68 000 logements présentant un déficit qualitatif (ménages inadéquats). En milieu urbain, le déficit qualitatif atteint plus de la moitié de la valeur totale estimée (51.6%). En se référant aux données du recensement de 2010, uniquement 54.4% des ménages existants ont accès au réseau public de distribution d'eau. En milieu urbain, 60.8% des logements ont accès au réseau public de distribution d'eau, dont 53.8% à l'intérieur du logement.<sup>1</sup>

La performance économique du pays est principalement attribuable à des investissements importants dans les infrastructures liées à la promotion du pays en tant que destination touristique. Le tourisme joue un rôle primordial dans l'économie, représentant 45% du PIB et 39% de l'emploi. Cependant, le pays présente des ressources naturelles limitées et un climat aride et souffre de pénuries d'eau et de cycles de sécheresse à long terme, qui ont contribué à une émigration à grande échelle. De ce fait, la population de la diaspora est plus importante que celle du pays.

Le ralentissement économique global déclenché par la crise de la COVID-19 a eu un impact sur le secteur immobilier. Ces répercussions économiques empêchent les principaux acteurs du financement du crédit immobilier de garantir les flux de trésorerie nécessaires à l'octroi des prêts et affectent le plan de remboursement des prêts initiaux de certains ménages.

Au vu des déficits de logements observés, notamment dans les couches les plus modestes de la population, les différents gouvernements avaient pour objectif de résoudre ce problème d'ordre social. Cependant, la tendance réside dans l'intensification des quartiers informels, devenant un problème de plus en plus complexe pour les autorités locales.

### CHIFFRES CLÉS

Principaux centres urbains	Praia
Taux de change (1er juillet 2021) : 1 USD = [a] 1 \$ PPA = (2020) [b]	93.00 Cape Verdean Escudo (CVE) 46.51 Cape Verdean Escudo (CVE)
Population totale (2020) [b]   Population urbaine (2020) [b] Taux de croissance démographique (2020) [b]   Taux d'urbanisation (2020) [b] PIB par habitant (USD courants) (2020) [b] Pourcentage de la population en dessous du seuil de pauvreté nationale (2017) [b] Taux de chômage (% de la population active totale, estimation nationale) (2017) [b] Proportion de la population adulte ayant emprunté formellement (2017) [b] Coefficient de Gini (2017) [b] Classement IDH des pays (2019) [c]   Score IDH par pays (2019) [c]	555 988   370 577 1.09%   1.78% US\$3 064 27.0% 10.3% n/a 50.7 126   0.67
PIB (USD courants) (2020) [b] Taux de croissance du PIB (2020) [b] Taux d'inflation (2020) [b] Taux d'intérêt débiteur (2020) [b]	US\$1 704 million -14.78% 0.61% 8.19%
Nombre de prêts hypothécaires résidentiels en cours Valeur des prêts hypothécaires résidentiels en cours (USD) (2017) [d] Taux hypothécaire résidentiel en vigueur   Terme [e] LTV maximale sur un prêt hypothécaire résidentiel [e] Ratio des prêts hypothécaires au PIB (2017) Nombre de fournisseurs de prêts hypothécaires résidentiels [d] Nombre de prêts de microfinance en cours (2020) [e] Valeur des prêts de microfinance (USD) (2020) [e] Nombre de prestataires de microfinance (2020) [e]	n/a US\$415 million 6-12%   30 années 100% 23.40% 5 11 000 US\$662 million 5
Nombre total de propriétés résidentielles avec titre de propriété Nombre de logements formels achevés annuellement Prix de la maison nouvellement construite la moins chère par un promoteur officiel ou entrepreneur dans une zone urbaine en unités monétaires locales (2020) [f] Taille de la maison nouvellement construite la moins chère par un développeur officiel ou entrepreneur en milieu urbain (2020) [f] Location typique pour la maison nouvellement construite la moins chère (2020) [f] Coût du sac standard de 50 kg de ciment en unités monétaires locales [g] Type de registre des actes : numérique, scanné ou papier (2020) [h] Classement de l'indice de la facilité de faire des affaires de la Banque mondiale (2020) [h] Nombre de procédures d'enregistrement de propriété (2020) [h] Temps d'enregistrement de la propriété (2020) [h] Coût d'enregistrement de la propriété en tant que part du prix de la propriété (2020) [h] Score de l'indice de la qualité de l'administration foncière du DBI de la Banque mondiale (0-30) (2020) [h]	n/a n/a 3 088 079 CVE 80m <sup>2</sup> 40 000 CVE 640 CVE (US\$6.88) Ordinateur - Scanner 137 6 19 jours 2.2% 12.0
Pourcentage de femmes propriétaires d'une maison seules et/ou conjointement Pourcentage de ménages dirigés par une femme Pourcentage de la population urbaine vivant dans des bidonvilles Pourcentage de ménages disposant de services d'assainissement de base Pourcentage de ménages avec électricité	n/a n/a n/a n/a n/a
Nombre cumulé de décès dus au COVID pour 100 000 au 1er octobre [i] Pourcentage de la population entièrement vaccinée contre le COVID-19 au 1er octobre	60.97 n/a

NB : Les chiffres sont pour 2021 sauf indication contraire.

[a] Xe.com	[e] Atlantico Commercial Bank
[b] World Bank World Development Indicators	[f] Cap-vert-immobilier.com
[c] Human Development Reports, United Nations Development Programme	[g] Mindelo info
[d] Central Bank of Cabo Verde	[h] World Bank Ease of Doing Business Indicators
	[i] Johns Hopkins University Coronavirus Resource Center

### Accès au financement

Le secteur financier du Cap-Vert est très concentré et dominé par deux banques commerciales : *Banco Comercial Atlântico* et *Caixa Económica*. Ces deux banques représentent 90% des actifs et des dépôts. L'arrivée de banques étrangères sur le marché a permis de stimuler la concurrence. Les fournisseurs de prêts hypothécaires bénéficient du refinancement de la Banque Centrale et des dépôts des clients.

Dans un pays où l'aide publique est quasi-inexistante, les investissements directs étrangers sont devenus l'une des sources les plus importantes de financement extérieur pour l'économie Cap-Verdienne. L'État considère l'augmentation des investissements directs

étrangers (IDE) comme un objectif depuis la fin des années 1980. La croissance de cette forme d'investissement a été stimulée préalablement par la privatisation, puis par une croissance du tourisme amorcée par l'immobilier qui nécessite un financement pour les prêts hypothécaires.

Les différents fournisseurs bancaires de prêts hypothécaires au Cap-Vert sont les suivants : *Banco Comercial Do Atlantico*, *Caixa Economica De Cabo Verde*, *Ecobank Cap-Vert* et *Banco Interatlantico*. Concernant, les fournisseurs non bancaires de prêts hypothécaire, aucune entité n'a pu être identifiée. L'octroi des crédits bancaires passe par un bureau d'évaluation de crédit ou d'un comité d'analyse de crédit qui examine chaque dossier de prêts hypothécaires afin de s'interroger sur la solvabilité du client à moyen et long-terme. Le taux d'endettement ne doit pas dépasser 40% compte tenu de l'ensemble des engagements bancaires mensuels du client. La limite d'endettement pourrait faciliter l'accessibilité au logement, cependant la réalité est tout autre car les ménages font face à d'autres problèmes, à savoir la prise en charge des frais médicaux, pharmaceutiques et dentaires, de l'éducation, et un écart de revenu entre les populations qui ne cesse de se creuser.

Le taux d'intérêt minimum sur les prêts hypothécaires résidentiels est de 5.50% comme c'est le cas chez *Banco Comercial Do Atlantico*. Inversement, le taux d'intérêt maximum (le plus élevé) sur les prêts hypothécaires résidentiels offerts par les fournisseurs de prêts hypothécaires peut atteindre 11.5%.<sup>2</sup> Concernant les produits logement de la *Banco Comercial Do Atlantico*, il y a différents packages (hypothèque et sécurité) tels que : le *package gold* soit 6.4% de taux annuel, le *package silver* soit 7.5% et le *package Kasa* qui peut s'étendre de 8 à 11.5% avec un impôt de 3.5% pour tous les packages. La liste n'est pas exhaustive.

Aussi la durée maximale en années des prêts hypothécaires résidentiels offerts par les fournisseurs de prêts hypothécaires est de 30 ans avec la limite d'âge du (des) demandeur (s) 65 ans à l'échéance du prêt. A contrario, la durée minimum se limite à 5 ans.

Des mesures de restrictions prises par les banques permettent d'alléger les prestations (à la banque) pour les personnes touchées par les effets économiques négatifs de la pandémie de la COVID-19. C'est le cas de la *Banque Interatlantico*, qui a pris des mesures exceptionnelles et temporaires de protection du crédit des familles, des entreprises, des institutions privées de solidarité sociale, des associations sans but lucratif et d'autres entités de l'économie sociale. A cet effet, il est prévu une prolongation pour une durée égale à la durée de validité du moratoire, des crédits avec versement du capital à l'issue du contrat, les intérêts et les garanties, notamment fournis par le biais d'instruments d'assurance ou de crédit. Est prévue aussi la suspension, en ce qui concerne les crédits avec remboursement partiel de capital ou avec échéance partielle d'autres comptes pénuiaires, du paiement du capital, des loyers et des intérêts échus jusqu'à la fin de cette période. L'allongement du délai de paiement des capitaux, intérêts, commissions et autres charges relatifs aux contrats de crédit couverts par la mesure n'entraîne pas de rupture contractuelle ni d'activation de clauses d'échéance anticipée. Cela permet à ceux qui bénéficient du moratoire pour ne pas être signalés comme débiteurs en difficulté, ce qui leur rendrait difficile l'accès au crédit par la suite.

### Caractère abordable

Malgré sa fragilité et sa forte dépendance aux ressources extérieures, l'économie du Cap-Vert a plutôt bien résisté à la succession de crises économiques mondiales, à commencer par la crise alimentaire et énergétique des années 2007-2008. Il n'est pas surprenant que l'économie se soit contractée à partir de 2007 et que le taux de croissance du PIB soit passé de 8.6% à 6.1% en 2008, puis à 37% en 2009,<sup>3</sup> avant de remonter en 2010 et 2011, respectivement à 5.2% et 5.1%.

Le mètre carré d'un appartement au centre-ville coûte en moyenne 67 157.65 CVE (4 630.72 US\$) tandis qu'en dehors du centre-ville il coûte 56 393.74 CVE (3 888.52 US\$). Le loyer d'un appartement d'une chambre dans le centre-ville est de 27 832.46 CVE (1 919.13 US\$) et, hors du centre-ville, de 12 732.29 CVE (877.93 US\$). Le loyer d'un appartement de trois chambres dans le centre-ville est de 50 000 CVE (3447.65 US\$) et, hors du centre-ville est de 20 000 CVE (1 379.06 US\$). Le revenu mensuel net moyen (après impôt) est de 30 464.58 CVE (2 100.62 US\$).<sup>4</sup>

### Informalité urbaine

La mobilisation des ressources pour améliorer les conditions de logement dans le pays présuppose une union des efforts entre les différents secteurs de la société capverdienne, car ces quartiers sont souvent associés aux classes sociales les plus modestes, à la population pauvre, aux migrants des zones rurales et ce, depuis peu.

Auparavant, le Cap-Vert était essentiellement rural. Aujourd'hui, le pays se projette dans l'optique d'un pays en développement avec une intensification du phénomène d'urbanisation. La population urbaine est passée de 35.5% en 1980 à 45.9% en 1990 et 53.9% en 2000. Selon les données préliminaires du recensement de 2010, la population urbaine est de 62%, se trouvant précisément dans les deux principaux centres villes du pays - Praia et Mindelo.<sup>11</sup>

En vertu de la Constitution, tous les citoyens capverdiens ont droit à un logement convenable. L'existence de quartiers informels et précaires sont des anomalies liées à la pauvreté structurelle du pays. Le Ministère de la Décentralisation, du Logement et de l'Aménagement du Territoire (MDHOT) a présenté en mai 2009 le Programme *Casa para Todos* dans le but de promouvoir la démocratisation et l'équité dans l'accès au logement. Ce programme avait pour objectif primaire d'encadrer la problématique du logement ; clarifier les acteurs sociaux et leurs rôles ; établir des orientations stratégiques ; mobiliser des partenariats et des ressources ; suivre l'évolution du secteur (apporter les correctifs nécessaires pour minimiser le déficit et qualifier l'habitat) ; réaliser le droit constitutionnel au logement pour tous.<sup>12</sup>

Le taux d'effort des ménages ne doit pas dépasser 40% compte tenu de l'ensemble des engagements bancaires mensuels, y compris celui résultant de l'opération proposée par la banque concernant les prêts hypothécaires.

Les investissements directs étrangers sont devenus l'une des sources les plus importantes de financement extérieur pour l'économie du Cap-Vert. D'une manière générale, l'Investissement Direct Étranger était plus fort à compter de 2005, passant à 4% du PIB entre 1991 et 2005. L'investissement privé dans le tourisme a commencé à augmenter en 1995 sous l'effet des politiques de libéralisation économique du pays, mais n'a véritablement repris que vers 2003.<sup>5</sup> La promotion du tourisme contribue parallèlement à la croissance du secteur immobilier.

### Offre de logement

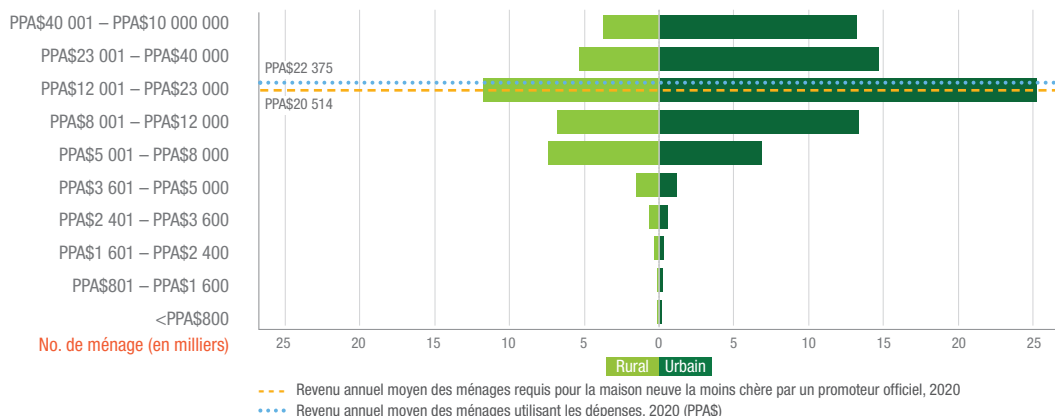
Le Cap-Vert est un pays très urbanisé avec plus de 60% de sa population vivant dans des villes urbaines. L'orientation urbaine après l'année 2015 doit donc se focaliser sur des villes à fort potentiel en termes d'infrastructures, de services et d'assainissement de base ont été surmontés et où les opportunités génératrices de revenus sont accessibles à tous les citoyens.

Environ un quart de la population est concentré dans la ville de Praia (la capitale du pays). Cependant, à partir des années 90 du siècle dernier, il y a eu une croissance progressive dans d'autres villes, telles que : Vila da Preguiça sur l'île de Sal, ville de Pedra. La municipalité de Santa Cruz, ville d'Assomada, dans la municipalité de Santa Catarina, ville de Porto Novo et ville de São Filipe.

En milieu urbain, 60.8% des logements ont accès au réseau public de distribution d'eau, dont 53.8% à l'intérieur du logement. En assainissement de base, l'évacuation des eaux usées est encore précaire. 19.4% des ménages du pays sont raccordés au réseau d'égouts. En milieu urbain, cette couverture n'est que de 29.4% et en milieu rural de 1.1%. Environ 46.6% des maisons ont une fosse septique (48.1%) en milieu urbain et 44.0% en milieu rural. Il est donc conclu qu'au niveau national, une partie importante de la population n'a pas accès à un service d'évacuation des eaux usées minimum et adéquat. Environ 15.6% des Cap-Verdiens utilisent des camions poubelles (20.5%) en milieu urbain et 6.1% en milieu rural). 56.5% de la population ont accès aux conteneurs, dont 71.1% en milieu urbain et 28.2% en milieu rural.

## CAP-VERT

Profil Annuel de Revenu des Ménages Urbains et Ruraux basé sur leur consommation (PPA\$)



Population:	555 988
Taux d'urbanisation:	1.78%
Coût de la maison nouvellement construite la moins chère :	3 088 079 CVE
Prix de la maison PPA\$	PPA\$66 393
Foyers urbains pouvant acheter cette maison avec financement :	36.85%
1 PPA\$	46.51 Cape Verdean Escudo

Source: <https://www.cgidd.com/> (2020)

Le Gouvernement du Cap-Vert, en partenariat avec ONU-Habitat, a élaboré et mis en œuvre un Programme National de Développement Urbain et de Renforcement des Capacités de Villes (PNDUCC) dans le cadre de l'Aide au Développement du Pays des Nations Unies, l'UNDAF 2012-2016. Le programme vise également à consolider les activités entamées les années précédentes dans le cadre de la première phase du Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PSUP), qui consistait en l'élaboration de profils urbains des communes du Cap-Vert, financé par la Commission Européenne. Ce programme qui vise à promouvoir la réduction de la pauvreté urbaine, l'identification des projets prioritaires dans le domaine du développement urbain local, les actions développées dans les projets liés à la sécurité urbaine et à l'organisation de l'espace urbain, ainsi que la continuité et la consolidation des actions de citoyenneté territoriale et de leadership local pour une formation stratégique des villes, dans le cadre du Programme Local de Développement Urbain signé entre les deux entités en 2009. Il sert de base à l'élaboration d'une politique urbaine nationale, à laquelle de nombreux États membres d'ONU-Habitat ont adhéré comme plateforme de choix pour rassembler les efforts de développement urbain et que les pays ont leur perspective d'urbanisation très claire et avec des objectifs pour les vingt prochaines années.

Conformément aux mesures gouvernementales visant à limiter la propagation du coronavirus (COVID-19), certains établissements appliquent actuellement des mesures sanitaires supplémentaires.

### Le marché de l'immobilier

La situation administrative relative à l'habitat au Cap-Vert est complexe à cause de l'absence d'un cadastre pour légiférer les propriétés foncières.<sup>6</sup> Un cadastre allait garantir l'identification correcte des bâtiments, avec leurs confrontations respectives, avec des impacts négatifs sur la gestion du territoire, les ressources foncières et le développement local. Le secteur du logement est confronté à diverses problématiques telles que : la confusion des cadastres générant des conflits sur la question de la propriété foncière ; retard dans les actes administratifs d'enregistrement et d'autorisation des travaux, procédures lentes et lourdes de transaction immobilière, manque de sécurité dans le transit légal des biens et spéculation immobilière.

L'absence de cadastre est une entrave pour identifier les bâtiments et ne permet pas d'avoir des informations pertinentes sur les propriétés ou s'il existe des restrictions administratives à leur égard. Pour preuve, dans de nombreux cas, il est difficile d'identifier celui qui exerce les droits de propriété sur les bâtiments. De nombreux défis sont apparus dans la délimitation physique de la propriété entre l'État et les collectivités locales et les particuliers, précisément en raison de l'absence de cadastre.

Il n'y a aucune planification de la part des autorités, de manière cohérente, systématique et avec une vision stratégique et inclusive de la gestion foncière. Dans cette optique, le manque de programmation pour des espaces urbains de qualité et la difficulté d'accès au foncier et au logement, notamment pour des populations à faibles revenus sont les conséquences de la non implication des autorités locales. La valorisation du territoire, de l'espace public et de la culture

urbaine comme un enjeu fondamental de qualité de la vie n'ont pas encore été appréhendés par les Cap-Verdiens.

Un certificat de parcelle ou cadastre peut être obtenu auprès de la municipalité afin d'obtenir un titre de propriété (*certidão predial*) du registre foncier dans un délai de 7 jours à 1 243 CVE (85.65 US\$). Un tiers peut soumettre un formulaire de demande de permis suivi d'une preuve de sa licence démontrant qu'il est autorisé à réaliser le type de projet visé par la demande. Le même formulaire peut être utilisé pour une nouvelle construction ou pour une extension d'un permis existant. Ce formulaire comprend les dates d'approbation des plans architecturaux et structurels, les informations sur le propriétaire du terrain et les informations sur l'architecte ou l'ingénieur responsable. Les frais sont basés sur la taille du projet de construction, l'impact sur le trafic et la durée (3, 6 ou 12 mois). L'obtention du permis de construire peut prendre 14 jours avoisinant un coût de 75 000 CVE (5 167.65 US\$). Il est essentiel d'obtenir un titre de propriété mentionnant la valeur de la propriété ainsi que des informations relatives au bénéficiaire. L'avocat effectue une recherche au registre foncier pour obtenir le certificat du registre foncier (*certidão do registo predial*) confirmant que le vendeur est le propriétaire de la propriété et a des droits légaux exclusifs de vendre la propriété. Ce certificat indiquera également toutes les charges incombant au bien. Le certificat est valable pour 1 an.<sup>7</sup>

Les sites web locaux de propriété résidentielle sont : le site de *Banco Comercial Do Atlantico* (BCA) qui propose des appartements, villas, bâtiments et terres au Cap-Vert. Sans oublier l'agence et le promoteur immobilier Kaps Habitat qui est en charge des achats, ventes, location et location saisonnière au Cap-Vert.

### Politique et législation

Les organisations non gouvernementales et les associations de développement communautaire ont pu mener des activités grâce aux ressources mobilisées auprès des partenaires internationaux et du gouvernement central. Les municipalités ont créé des programmes de logements sociaux avec leurs propres ressources ou par le biais de la location de terrains, de la fourniture de matériaux de construction et d'une usine modèle, en particulier dans les petites villes. Dans les petites villes, la communauté a utilisé la solidarité comme une ressource, à travers la mise à disposition de la main-d'œuvre des amis et de la famille dans la construction de logements dans des quartiers informels. Les émigrés des petits centres urbains ont contribué au développement urbain à travers des investissements dans le logement, ainsi que l'installation d'entreprises du secteur en partenariat concerté avec la municipalité et le gouvernement central.

En réponse au défi de l'urbanisation, ONU-Habitat a travaillé au fil des ans en mettant l'accent sur la conception de moyens d'améliorer la vie des résidents des communautés informelles, comme la création du PSUP,<sup>8</sup> en partenariat avec le Secrétariat des États d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique (ACP) et les membres de la Commission Européenne (CE). L'objectif global du PSUP est de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des populations urbaines en apportant un appui technique aux acteurs des pays (ACP) pour relever le caractère multidimensionnel du défi de l'urbanisation rapide.

Le Plan National Stratégique du Logement vise à fournir des orientations stratégiques pour la définition d'une politique intégrée du logement au Cap-Vert et les mécanismes de structuration d'un système national du logement. Concrètement, le plan national du logement entend doter le pays d'un instrument permettant d'identifier les besoins régionaux et locaux en logement,<sup>9</sup> par catégories de déficit de logements et les spécificités de ce déficit, ainsi que des stratégies pour la résolution. L'analyse critique et comparative de la législation et des politiques du logement est un autre atout du document, car elle nous permettra de découvrir les faiblesses des législations et politiques nationales et de concevoir des stratégies pour y remédier.<sup>10</sup>

### Opportunités

Les stations balnéaires connaissent de bons taux d'occupation. L'environnement touristique et la bonne gouvernance existants dans le pays favorisent les grands opérateurs externes. En plus d'attirer les investissements directs étrangers et les transferts de fonds opérés par les populations de la diaspora, le pays génère des rendements élevés par touriste et crée plus d'emplois dans tout le pays. Le Cap-Vert a toujours été tourné vers le monde extérieur en gagnant la confiance tout aussi importante des investisseurs internationaux et des bailleurs de fonds. Le développement des infrastructures, notamment le transport inter-îles, afin de réduire les coûts et de consolider les liens de croissance dans les différentes îles et sur les marchés étrangers. Les infrastructures comprennent les transports, l'énergie et l'eau, soit des secteurs à forte intensité de capital qui nécessitent de fixer des priorités claires parmi des besoins en concurrence. Le Cap-Vert regorge de nombreuses potentialités cependant, le pays a besoin d'orientation stratégique, notamment en ce qui concerne l'intégration des petites et moyennes entreprises (PME) dans le secteur de l'urbanisme et du logement.

### Données sur le financement du logement

La stratégie consolidée approuvée la plus récente pour le tourisme remonte à 2010, et le mandat et la période de mise en œuvre associés ont pris fin en 2013.<sup>1</sup> Aucune évaluation ou impact de sa mise en œuvre n'est connu, et aucun plan directeur stratégique n'a été mis en place depuis lors. Le gouvernement capverdien cadre gagnerait à réduire significativement le déficit de logements. Cependant, il y a aucun organisme local permettant concrètement de collecter des informations fiables sur le financement du logement. Des sites web officiels de banques, de microfinance et promoteurs immobiliers ont été sollicités pour obtenir des informations pertinentes. En plus, des courriers officiels ont été envoyés à des agents de banque, microfinances et locaux. Cependant, aucune réponse n'a été fournie à ce jour. L'ensemble des travaux de l'enquête ont été effectués par consultation de publication de la banque mondiale, ONU-Habitat et autres. De ce fait, nous émettons des réserves sur la fiabilité de certaines informations qui restent à approfondir. D'où la nécessité d'un suivi pour une collecte exhaustive de l'ensemble des informations pour donner une marge de manœuvre aux différents acteurs.

### Sites web

Caixa geral de depositos

<https://www.cgd.fr/particuliers/emprunter/Paginas/Projets-immobiliers.aspx>

Banco comercial do atlântico (bca)

<https://www.bca.cv/Conteudos/Artigos/detalhe.aspx?sidc=0&idc=2808&idsc=1618&idl=1>

Ecobank <https://www.ecobank.com/ci/personal-banking/products-services/loans>

Banco interatlântico <http://www.bi.cv/>

Kaps habitat <http://www.kaps-habitat.com/fr/>

Numbeo <https://fr.numbeo.com/prix-de-l%27immobilier/pays/Cap-Vert>

<sup>1</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg.8

<sup>2</sup> BCA. Préçario BCA\_BCA NOS KASA. <https://www.bca.cv/Conteudos/Artigos/detalhe.aspx?sidc=0&idc=2808&idsc=1618&idl=1> (Consulté le 14 septembre 2021). Pg. 39.

<sup>3</sup> Banco de Cabo Verde. Données de la banque centrale du Cap-Vert. (Consulté le 30 août 2021)

<sup>4</sup> Numbeo (2021). Cost of Living. <https://fr.numbeo.com/prix-de-l%27immobilier/pays/Cap-Vert> (Consulté le 30 août 2021)

<sup>5</sup> FMI (2005). Cap-Vert : document de stratégie de réduction de la pauvreté. (Consulté le 30 août 2021).

<sup>6</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg. 9.

<sup>7</sup> World Bank (2020). Doing Business 2020. Economy Profile CABO VERDE

<sup>8</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg. 65 .

<sup>9</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Habitação e desenvolvimento urbano. Pg. 37.

<sup>10</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg. 37.

<sup>11</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg. 11

<sup>12</sup> NATIONAL REPORT AFRICA (UN-HABITAT) \_Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e o Desenvolvimento Urbano - Habitat III : Relatório de Cabo Verde. Pg.7