



✓ **Localisation:**

Ceará, Brésil.

✓ **Frais de notaire/Enregistrement/ITBI (impôt):**

67.200 Réais

✓ **Projets et Licence:**

300.000 Réais

✓ **Décoration + ameublement:**

500.000 Réais

✓ **Montant investissement total:**

3.487.200 Réais

✓ **Résultat net:**

75.600 Réais

✓ **Prix de la villa de 600m<sup>2</sup>:**

1.120.000 Réais

✓ **Nombre d'appartements:**

7 Appartements

✓ **Montant des travaux:**

1.200.000 Réais

✓ **Frais de gestion:**

300.000 Réais

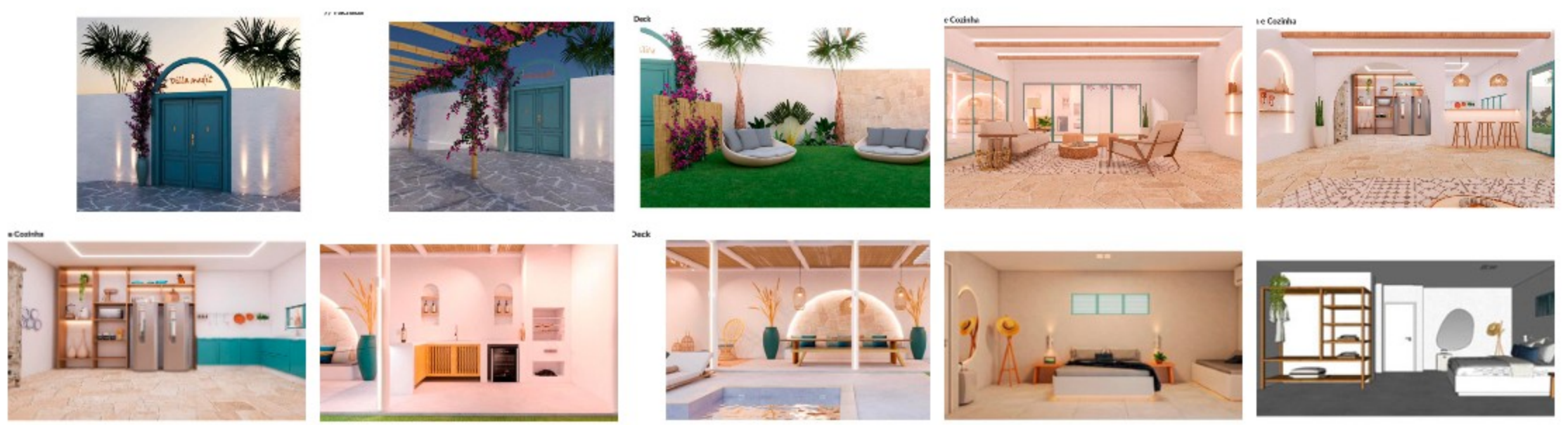
✓ **Coût de revient par appartements:**

(3.487.200 / 7) = 498.171 Réais

✓ **Rentabilité Annuelle par appartement:**

75.600 / 498.171 Réais = 15%.

🗨 Parlons maintenant



Acquisition d'une villa avec vue panoramique sur l'océan et transformation en hôtel de charme dans l'un des endroits avec le plus de perspective de croissance du littoral du Nord-est Brésilien.

Pour la levée de fonds nécessaire à la viabilisation du projet il sera vendue 60 % du capital social soit 60 actions de 38.220 réais. Soit un total de 2.292.000 réais.

Participation minimum par investisseur 3 actions soit 114.600 réais ou 22.932 Euros.



**Plan d'investissement**

Acquisition villa e transformation en hôtel de charme de 7 appartements.

**Prix de la villa de 600m<sup>2</sup>:** 1.120.000 Réais

**Frais de notaire / Enregistrement / ITBI (impôt):** 67.200 Réais

**Nombre d'appartements:** 7

**Taille moyenne appartements:** 30m<sup>2</sup>

**Projets et Licence:** 300.000 Réais

**Montant des travaux:** 1.200.000 Réais

**Décoration + ameublement:** 500.000 Réais

**Frais de gestion:** 300.000 Réais

**Montant investissement total:** 3.487.200 Réais.

**Coût de revient par appartements:** (3.487.200 / 7) = 498.171 Réais

**Prix moyen d'un appartement par nuit:** 700 Réais.

VGLA (Valeur générale locative sur l'année) en prenant en considérant un taux de remplissage de 150 nuits soit un taux d'occupation de 41%.

(150 \* 700) = 105.000 Réais – 20% de Frais de gestion = 84.000 Réais.

**Impôt:** 10%

**Résultat net:** 75.600 Réais

**Rentabilité Annuelle par appartement:** 75.600 / 498.171 Réais = 15%.

**Structuration financière du projet**

**Prix de la villa de 600 m<sup>2</sup>:** 1.120.000 réais

**Frais de notaire / Enregistrement / ITBI (impôt):** 67.200 réais

**Projets et Licence:** 300.000 réais

**Montant des travaux:** 1.200.000 réais

**Décoration + ameublement:** 500.000 réais

**Frais de gestion:** 300.000 réais

**Montant investissement total:** 3.487.200 réais.

Le capital social de la société sera composé de 100 actions de 34.872 reais .

La villa a déjà été achetée, les frais de notaire, impôt, enregistrement déjà payé et une première réserve de fonds de 210.000 réais à déjà était constitué à travers une première levée de fonds.

Pour la levee de fonds nécessaire à la continuité du projet il sera vendue 60 % du capital social soit 60 actions de 38.220 Réais.

**Soit un total de 2.292.000 Réais.**

**Participation minimum par investisseur 3 actions**

**Soit 114.600 Réais ou 22.932 Euros.**

**Villa à acquérir**



Cette présentation a été préparée par le proposant et ne peut être reproduite ou distribuée, en totalité ou en partie, à quiconque, à quelque fin que ce soit ; est destiné à fournir des informations et ne constitue pas ou ne doit pas être interprété comme une offre ou une garantie. Toutes les opinions contenues ici ont été préparées dans le contexte et la situation au moment où la présentation a été éditée et peuvent changer sans préavis. Certaines des informations présentées ici peuvent avoir été obtenues auprès de sources du marché. Même avec tout le soin apporté à la collecte et au traitement, le promoteur n'est pas responsable de la publication accidentelle de données incorrectes. Nous pensons que les informations contenues dans ce document sont fiables, mais nous ne garantissons pas qu'elles soient exactes ou complètes. Les opinions, estimations, stratégies et points de vue exprimés dans ce document constituent le jugement de nos stratégies en développement immobilier, basé sur les conditions actuelles du marché, et peuvent être modifiés sans préavis.

Brazil Partner Group – 13/10/2023

**Intéressé à nous contacter?**

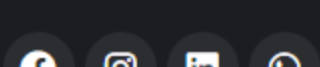
Vous voulez en savoir plus sur comment entrer dans le monde des investissements au Brésil? Nous avons sélectionné les meilleurs opportunités d'investissements pour vous faire profiter du marché immobilier Brésilien.

🗨 Parlons maintenant



**Brazil Partner Private Investment**

CNPJ: 087780340001-13



**Contacts**

📞 Téléphone  
+55 85 3088 4101

📱 Contact via WhatsApp  
+55 85 98160-3904

✉ E-mail  
contact@brazilpartner.com

**Adresse**

📍 Scopa Platinum Corporate  
1153, Rua Monsehor Bruno  
Salas 713, 715, 717  
CEP: 60115-191  
Fortaleza, Ceara, Brasil