À propos

Brazil Partner est une entreprise avec plus de 20 ans d'expérience spécialisée dans le conseil en investissements directs étrangers au Brésil.

Sa mission principale est de proposer des solutions d'investissement aux investisseurs étrangers (IE) de la manière la plus sûre et la plus démocratique possible. Un interlocuteur unique pour tous vos projets d'investissement au Brésil.

Notre mission est de faciliter et de démocratiser l'accès aux investissements pour les investisseurs étrangers au Brésil. Nous nous engageons à fournir des services de haute qualité et à accompagner nos clients tout au long de leur parcours d’investissement en leur offrant des connaissances approfondies et des solutions adaptées à leurs besoins spécifiques.

VALEURS

Collaboration:



Nous croyons au pouvoir de la collaboration et au partenariat. Nous travaillons en étroite collaboration avec nos clients, partenaires et parties prenantes pour obtenir des résultats mutuellement bénéfiques.

Excellence:



Nous visons l’excellence dans tout ce que nous faisons, en fournissant un service supérieur à nos clients et en recherchant constamment des moyens d’améliorer nos pratiques et nos processus.

Innovation:



Nous encourageons l'innovation et l'entrepreneuriat, en recherchant constamment de nouvelles opportunités et en adoptant des approches innovantes pour répondre aux besoins changeants du marché.

Intégrité:



Nous agissons avec intégrité et éthique, en respectant les normes professionnelles les plus élevées. Nous sommes transparents, honnêtes et responsables de nos actions.

Engagement:



Nous nous engageons envers nos clients, nos employés et la communauté dans laquelle nous opérons. Nous nous efforçons de créer un impact positif à long terme, en contribuant au développement économique et social du Brésil et, en particulier, de la région du Nord-Est.

POLITIQUE DE QUALITÉ

Nous nous engageons à fournir des services de haute qualité qui répondent aux attentes de nos clients. Pour atteindre cet objectif, nous avons mis en place une solide politique de qualité qui comprend :

LA FORMATION ET LE DÉVELOPPEMENT:

Nous investissons dans la formation et le développement de nos employés afin de nous assurer qu'ils possèdent les compétences et les connaissances nécessaires pour fournir un service de qualité.

ÉVALUATION CONTINUE :

Nous évaluons régulièrement nos performances et sollicitons les commentaires de nos clients pour identifier les domaines à améliorer et mettre en œuvre des actions correctives.

AMÉLIORATION CONTINUE:

Nous nous engageons à améliorer continuellement nos processus et nos pratiques pour répondre aux besoins changeants de nos clients et maintenir notre position de leader sur le marché.

CONFORMITÉ AUX NORMES :

Nous respectons les règles et réglementations applicables à notre activité, garantissant la conformité et la transparence dans toutes nos opérations.

Nous sommes convaincus que nous pouvons remplir notre mission et créer une valeur durable pour nos clients et pour le Brésil en tant que destination privilégiée pour les investissements directs étrangers.

BRAZIL PARTNER EN CHIFFRES

+150
Entreprises sous administration

+1500
Dossiers traités au cours de ces 20 années d'existence.

+100
Entreprises partenaires

+300
Millions d'actifs sous gestion

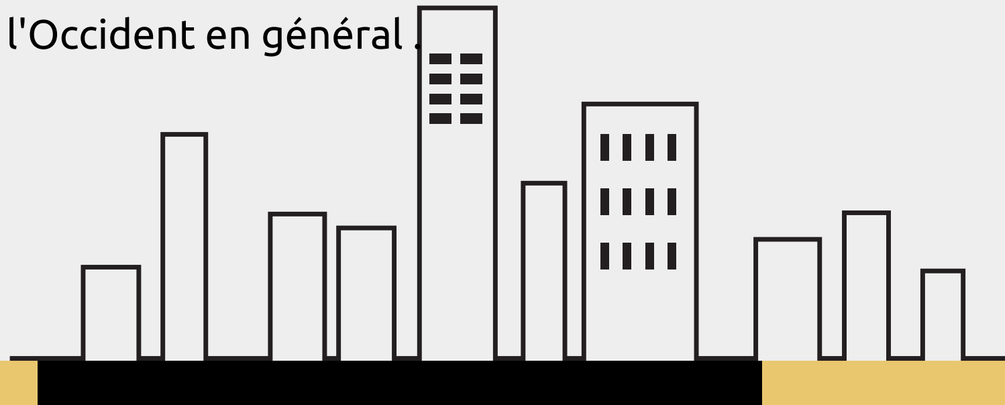
2+
Millions de mètres carrés d'actifs immobiliers



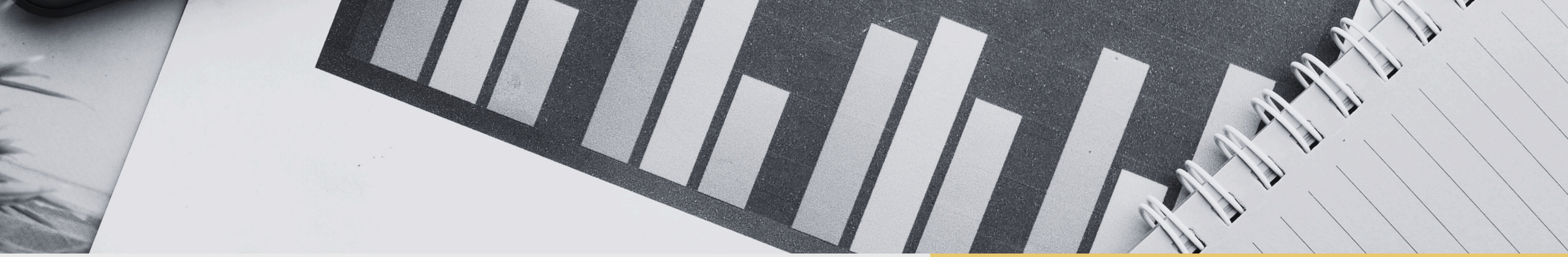
VISION DU MARCHÉ IMMOBILIER BRÉSILIEN

- Allouer une partie de son capital dans un marché émergent comme le Brésil, qui dispose d'un vaste territoire et de nombreuses garanties, comme un approvisionnement constant en énergie et en matières premières, peut être une solution pertinente pour la diversification et la sécurité de son épargne et pour se protéger contre l'inflation et dévaluation monétaire.
- Le Brésil, en tant que pays doté d’un vaste territoire et d’une économie en développement, présente un potentiel important pour les investisseurs. Sa stabilité politique, son indépendance énergétique et ses matières premières, ainsi que sa population en expansion, font du Brésil un marché attractif pour les investissements immobiliers.

- Dans un contexte de politiques monétaires expansionnistes, la confiance dans la monnaie peut être remise en question. Les investisseurs recherchent donc des alternatives pour protéger leurs actifs contre l’inflation et la dévaluation monétaire .
- Investir dans des actifs réels, tels que l’immobilier et le foncier, offre une perspective de valeur refuge, en particulier dans les pays riches en ressources naturelles comme le Brésil.
- Dans un contexte de transition économique mondiale, marqué par la remise en cause de l'ordre établi suite aux excès liés aux politiques monétaires et aux comportements excessifs de certains acteurs du monde de l'investissement traditionnel, il est indispensable de diversifier le portefeuille en dehors de la zone euro ou de l'Occident en général .



|INVESTIR AU BRÉSIL |



INVESTIR AU BRÉSIL

- Investir dans des actifs immobiliers au Brésil peut offrir plusieurs avantages. Premièrement, cela permet de diversifier son portefeuille en dehors de la zone euro ou de l'Occident, réduisant ainsi les risques liés à une concentration excessive sur une seule région. De plus, le marché immobilier brésilien offre des opportunités de croissance de la valeur des actifs à mesure que la demande augmente et que le développement économique se poursuit.

- De plus, l'allocation financière sur certains actifs stratégiques génère des revenus stables sous forme de loyers ou de dividendes, offrant ainsi une source de revenus passifs et une protection contre les fluctuations des marchés financiers.

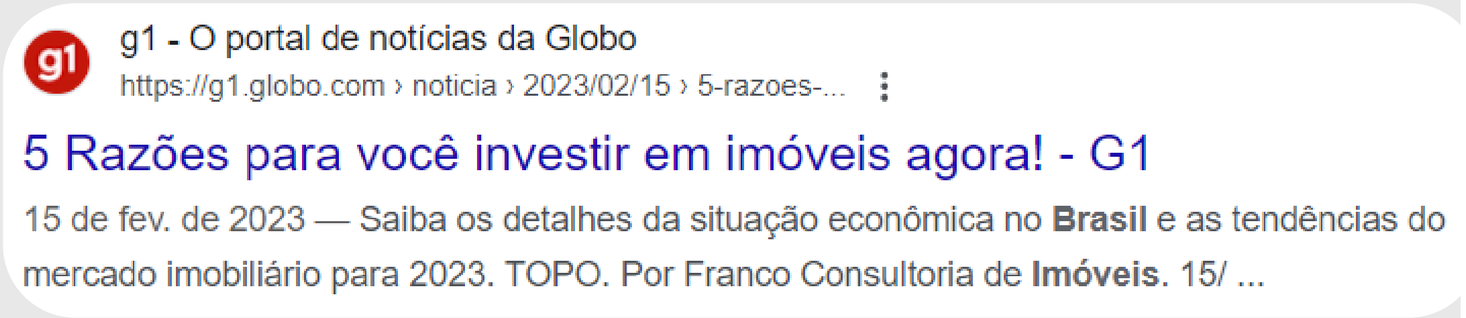
- Le Brésil, et plus particulièrement la région du Nord-Est, est largement reconnu comme une région émergente du pays. Actuellement, cette région est en plein essor dans les domaines des infrastructures et de l'immobilier. Avec une vision à long terme et une stratégie bien définie axée sur l'acquisition de propriétés à des prix inférieurs à leur valeur marchande réelle, Brazil Partner offre l'opportunité aux investisseurs de se positionner sur un marché en croissance et en même temps d'augmenter la valeur de leur portefeuille patrimoniale sur le long terme .

INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

- **Brazil Partner, société spécialisée dans les investissements immobiliers, cherche activement à identifier des opportunités prometteuses et à anticiper les tendances du marché. Son objectif est de démontrer à ses investisseurs sa capacité à aller au-delà de l'évidence en acquérant des actifs à fort potentiel d'appréciation.**

En plus de générer des rendements financiers sous forme de loyers ou de dividendes, Brazil Partner cherche également à renforcer sa crédibilité auprès des investisseurs en augmentant la taille de son portefeuille d'actifs à mesure que la valeur de ces actifs augmente parallèlement au développement des infrastructures et à une visibilité accrue des régions où ils sont localisés.

Solutions pratiques



En démontrant sa capacité à identifier des actifs présentant de fortes perspectives de croissance, Brazil Partner se positionne comme un partenaire fiable et compétent, capable d'offrir des opportunités rentables et de générer des revenus passifs pour ses investisseurs.

NOS DIFFÉRENTES THÈSES D'INVESTISSEMENT

- Investissement immobilier touristique

La côte nord-est, notamment dans l'État du Ceará au Brésil, connaît une croissance constante de son potentiel touristique, offrant de nouvelles opportunités de développement immobilier, notamment dans les zones côtières. Cette dynamique est en partie due au vent constant qui attire les kitesurfeurs du monde entier, contribuant ainsi à dynamiser l'économie des villes côtières. Dans les années à venir, le Ceará prévoit d'ouvrir quatre nouveaux hôtels de luxe à Cruz, Icaraizinho de Amontada et Lagoinha d'ici 2026.

Ces établissements haut de gamme offriront des services personnalisés, comme des terrains de golf privés, ajoutant ainsi une valeur significative aux propriétés voisines. Les tarifs peuvent atteindre jusqu'à 15 000 R$ / M² , reflétant le positionnement sophistiqué de ces établissements.



INDUSTRIE HÔTELIÈRE



Vila Carnauba

- L'Association brésilienne de l'industrie hôtelière souligne l'importance du kitesurf dans le développement de ce marché de luxe. Des projets d'investissement ambitieux tels que Vila Carnaúba, un complexe résidentiel de luxe à Preá, sont en cours de développement pour répondre à la demande croissante. Outre Vila Carnaúba, d'autres grands projets sont en cours comme Gav Resorts à Cruz et Carmel à Icaraizinho de Amontada. Malgré les retards, le projet Hard Rock da Lagoinha devrait être inauguré d'ici la fin de cette année. Ces établissements offrent une expérience intime et flexible, adaptée aux préférences de chaque client, créant une expérience unique et mémorable.

INDUSTRIE HÔTELIÈRE

- Grâce à l'expansion du tourisme et à la construction de nouveaux hôtels de luxe, l'État du Ceará renforce sa réputation internationale et se positionne comme une destination incontournable pour les voyageurs en quête d'expériences exclusives. Cette dynamique favorise l'économie locale et augmente la valeur des propriétés, faisant du Ceará une région attractive pour les investissements dans le secteur immobilier.



Carmel Icaraizinho

INVESTIR DANS LE CEARÁ

- **Pour les investisseurs qualifiés, la région du Ceará offre de nombreuses perspectives de valorisation immobilière. Des sociétés d'investissement telles que Xp Investimentos proposent des fonds d'investissement qui aident à financer divers projets sur la côte du Ceará, offrant ainsi aux investisseurs la possibilité de diversifier leur portefeuille. Investir dans cette région présente de nombreux avantages, parmi lesquels la capacité de réduire les risques liés à une localisation unique et des perspectives de rentabilité attractives estimées à plus de 10 % par an.**

- **Analyse de marché et méthodologie d'investissement**

Contrairement aux marchés matures, comme la plupart des marchés occidentaux, le marché immobilier de la région du Nord-Est brésilien, en particulier sur la côte du CEARA, est un marché en développement rapide. Il s’agit d’un marché cyclique très dynamique et évolutif qui offre des opportunités de création de richesse et de revenus passifs. Les investisseurs peuvent se positionner à différents niveaux du cycle de développement de ce marché.

| ACHATS D'ACTIFS IMMOBILIERS |

ACHATS D'ACTIFS IMMOBILIERS

1

- **ACHATS D'ACTIFS IMMOBILIERS EXISTANTS EN FIN DE CYCLE DE DÉVELOPPEMENT.**

Dans cette approche, les investisseurs ont la possibilité d’acquérir des parts de société qui possèdent des actifs immobiliers déjà construits et développés. Cette stratégie d'investissement vise à réduire significativement le risque en se positionnant sur des actifs en fin de cycle de développement.

Ces actifs sont déjà performant, générant des revenus passifs sous forme de loyers ou de dividendes. Les perspectives de rentabilité de cette approche sont estimées à environ

8 à 10%

par an avec une perspective d'appréciation du portefeuille immobilier d'environ

10% par an.

2

- **ACHATS D'ACTIFS IMMOBILIERS EN MILIEU DE CYCLE DE DÉVELOPPEMENT**

Dans cette approche, les investisseurs ont la possibilité d'acquérir des parts dans des projets en cours. En optant pour cette option, l'investisseur qui se positionne un peu plus en amont du cycle augmente ses perspectives de rentabilité, qui peuvent atteindre environ

11 à 13% par an

en plus de l'appréciation des actifs du portefeuille, qui est en moyenne

10% par an.

3

- **ACHATS D'ACTIFS IMMOBILIERS EN DÉBUT DE CYCLE DE DÉVELOPPEMENT**

Dans cette approche, les investisseurs ont la possibilité de participer des le début du cycle de développement , en acquérant des parts dans des actifs fonciers ou des actifs qui seront rénovés en collaboration avec d'autres investisseurs du groupe. Cela permet d'acquérir des actifs à des prix inférieurs au marché grâce à des levées de fonds, qui mobilisent rapidement les capitaux nécessaires. Cette collecte de fonds permet également d'acheter du matériel et de recruter de la main d'œuvre, ce qui réduit les coûts de développement et de production. En choisissant cette option, les perspectives de rentabilité peuvent augmenter de manière significative .

En choisissant cette option, les perspectives de rentabilité peuvent atteindre environ

16 à 20% par an

avec une appréciation d'environ

10% an

4

- **OBLIGATION PRIVÉE (CONTRATO DE MUTUO)**

Le contrat de mutuo, également connu sous le nom d'obligation privée, est un instrument privé qui implique un investissement en capital dans une société détenant un actif immobilier spécifique en cours de développement. Cette approche permet aux investisseurs de financer des projets à fort potentiel de valorisation sans être exposés aux risques opérationnels de l'opération . Il repose sur un contrat entre l'investisseur et la société responsable du projet, et se caractérise par un titre de créance privé assorti d'un taux d'intérêt préfixé. Cette approche permet aux investisseurs de financer des projets de valorisation potentielle sans être exposés aux risques opérationnels.

Dans le cadre d'un contrat de mútuo, les investissements sont sécurisés par des garanties réelles sous la forme de collatéraux, qui sont des actifs immobiliers tangibles. Ces collatéraux sont détenus par la société responsable du projet et servent de garantie en cas de besoin d'exécution.

OBLIGATION PRIVÉE

4

- Lorsqu'un investisseur choisit d’acquérir une obligation privée , il bénéficie d'une protection supplémentaire grâce à ces réelles garanties. En cas de manque de liquidité ou de difficultés financières de l'entreprise, des actifs immobiliers tangibles seront mobilisés pour couvrir les engagements contractuels avec l'investisseur.

- Cette approche apporte un niveau de sécurité supplémentaire aux investisseurs, car elle élimine le risque de perte du capital en cas de défaut de paiement ou de manque temporaire de liquidité. Les garanties réelles jouent donc un rôle crucial dans la prévention des risques et la préservation de la valeur des investissements.

Dans cette stratégie d'investissement, le retour sur investissement peut varier de

6 à 12% par an

en fonction de la valeur et de la durée des investissements.

Les investissements minimum acceptés sont

40.000€

et les périodes minimales d'attribution sont de 36 mois.

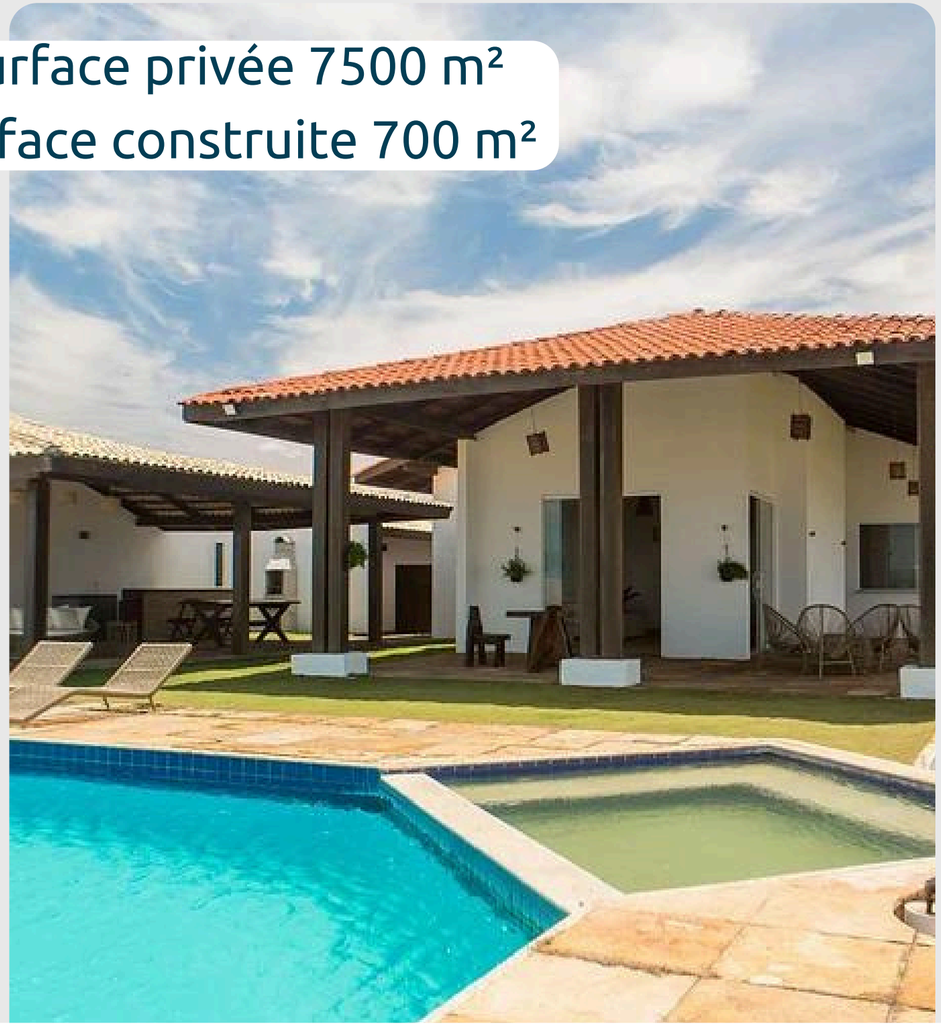
| QUELQUES ACTIFS DU GROUPE |

| TAIBA-CE |



KITE PARADISE

Surface privée 7500 m²
Surface construite 700 m²



Valeur unit : 6 000 000,00 R$
DES MILLIONS

BLUE PARROT

Superficie 35.000 m2



Valeur unit: 2 000 000,00 R$
DES MILLIONS

KITE PARADISE









BLUE PARROT









TAIBA BEACH RESORT
UNITÉS DE TYPE A

Espace privé 65,79m²
Espace commun 3.9302m²



Valeur / unit

600 000,00 R$
RÉEL

TAIBA BEACH RESORT
UNITÉS DE TYPE B

Surface privée 161,81 m²
Surface commune 9,6662 m²



Valeur / unit

1 200 000,00 R$
DES MILLIONS

TAIBA BEACH RESORT

UNITÉS DE TYPE A









TAIBA BEACH RESORT

UNITÉS DE TYPE B









BLUE POINT

Superficie totale du terrain 1000 m2



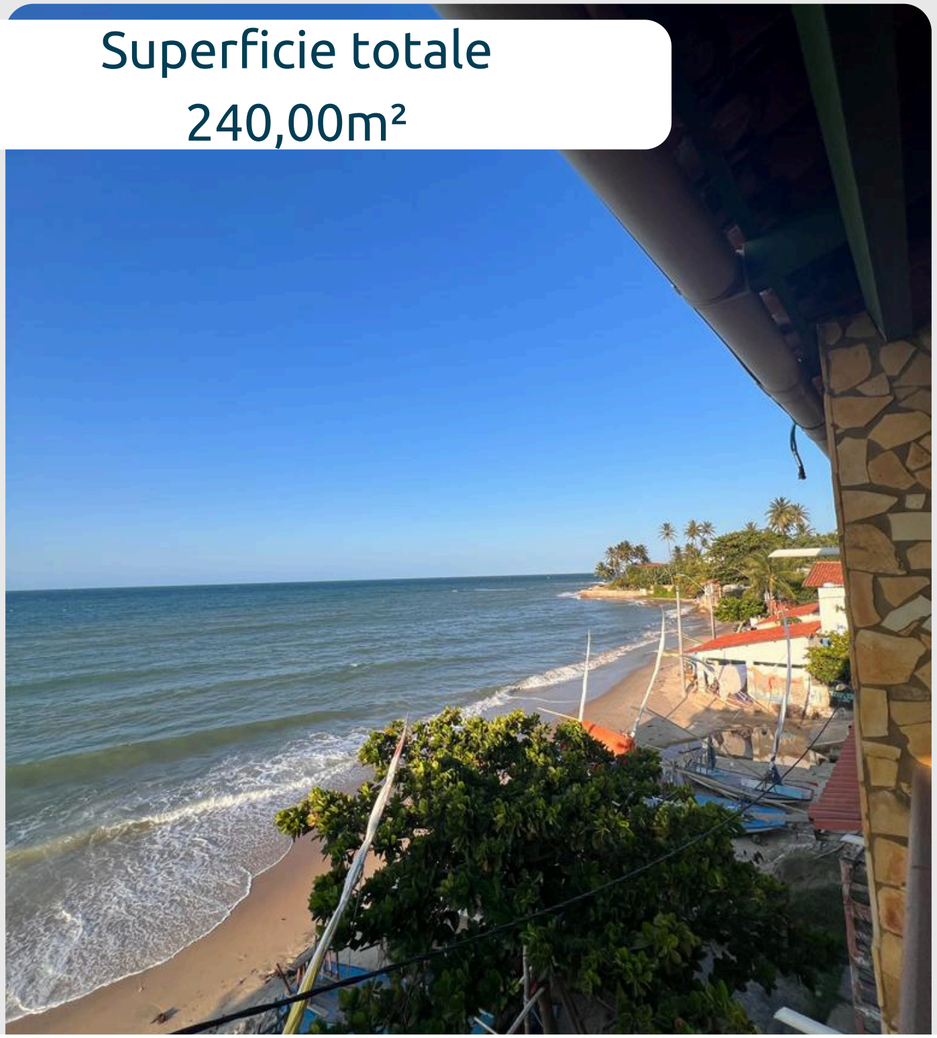
Valeur / unit

2 000 000,00 R$

DES MILLIONS

TAIBA SURF

Superficie totale 240,00m²



Valeur / unit

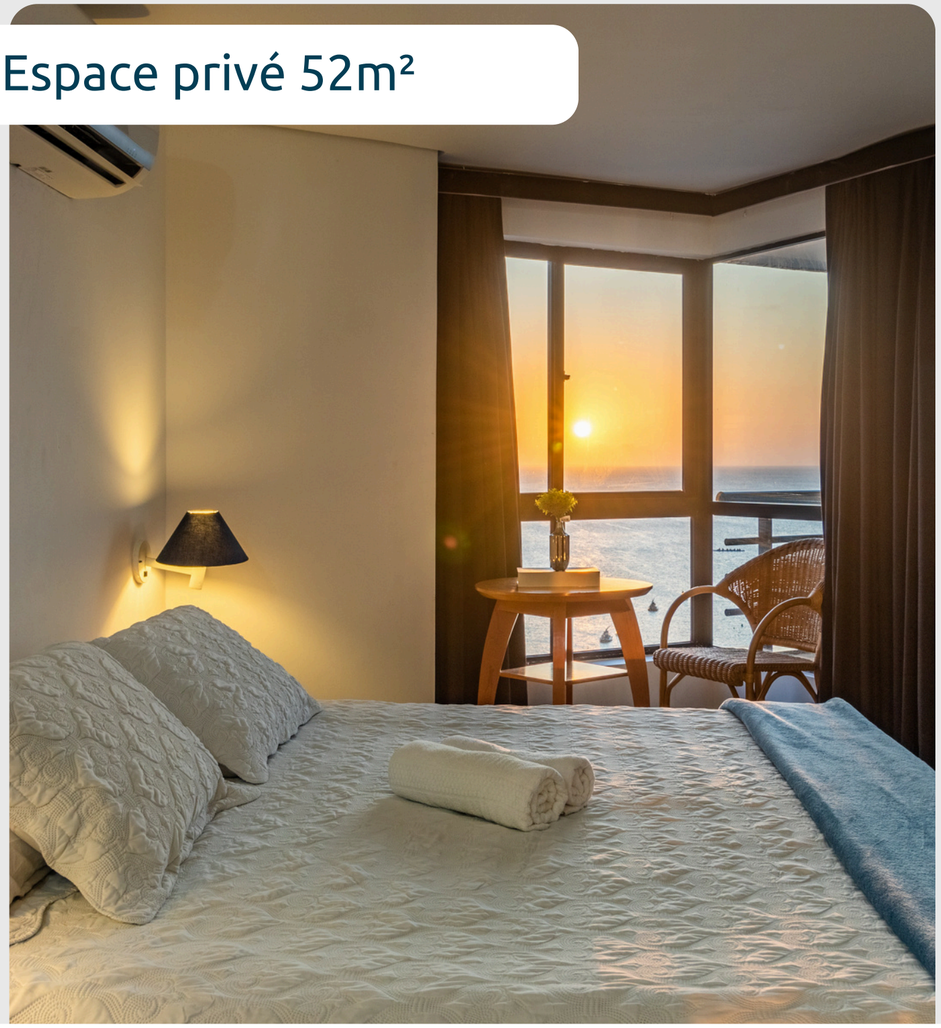
800 000,00 R$

RÉEL

| FORTALEZA-CE |

COND IATE PLAZA

Espace privé 52m²



Valeur / unité

600 000,00 R$

RÉEL

COND SCALA

Espace privé 65,79m²

Espace commun 3.9302m²



Valeur / unité

500 000,00 R$

RÉEL

COND IATE PLAZA









COND SCALA



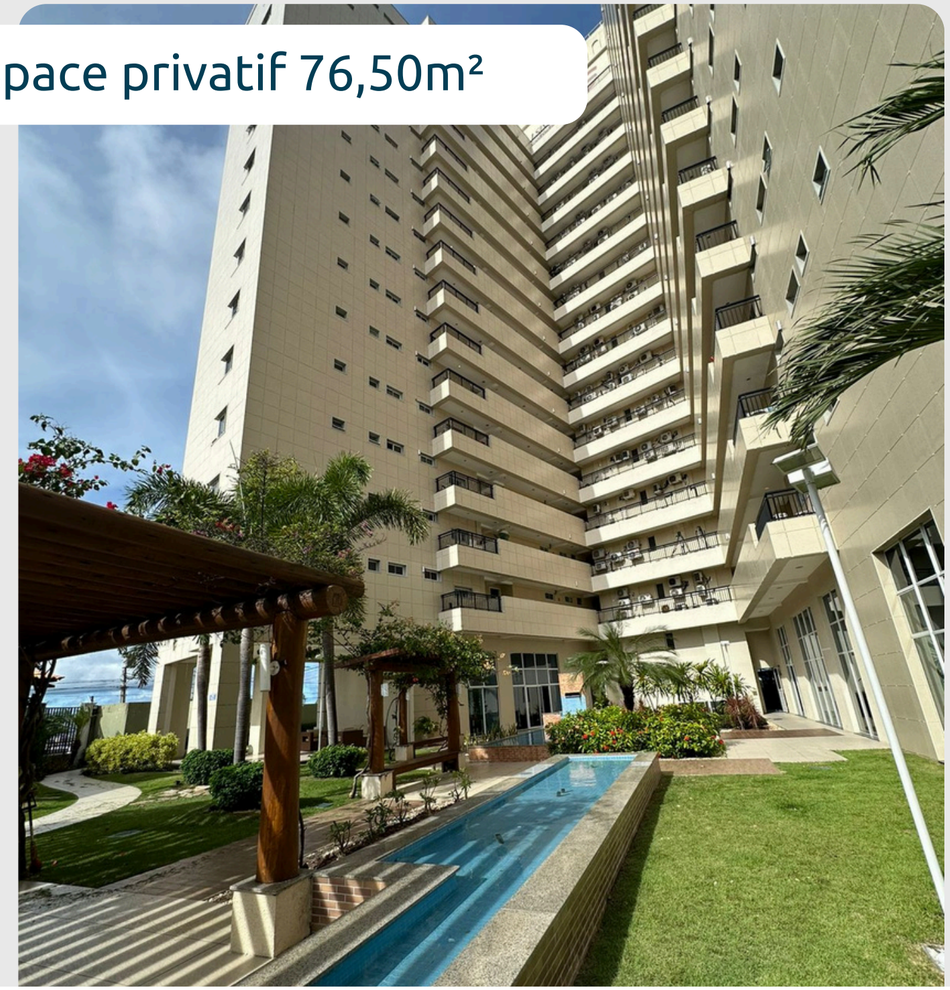






ALTA VISTA

Espace privatif 76,50m²

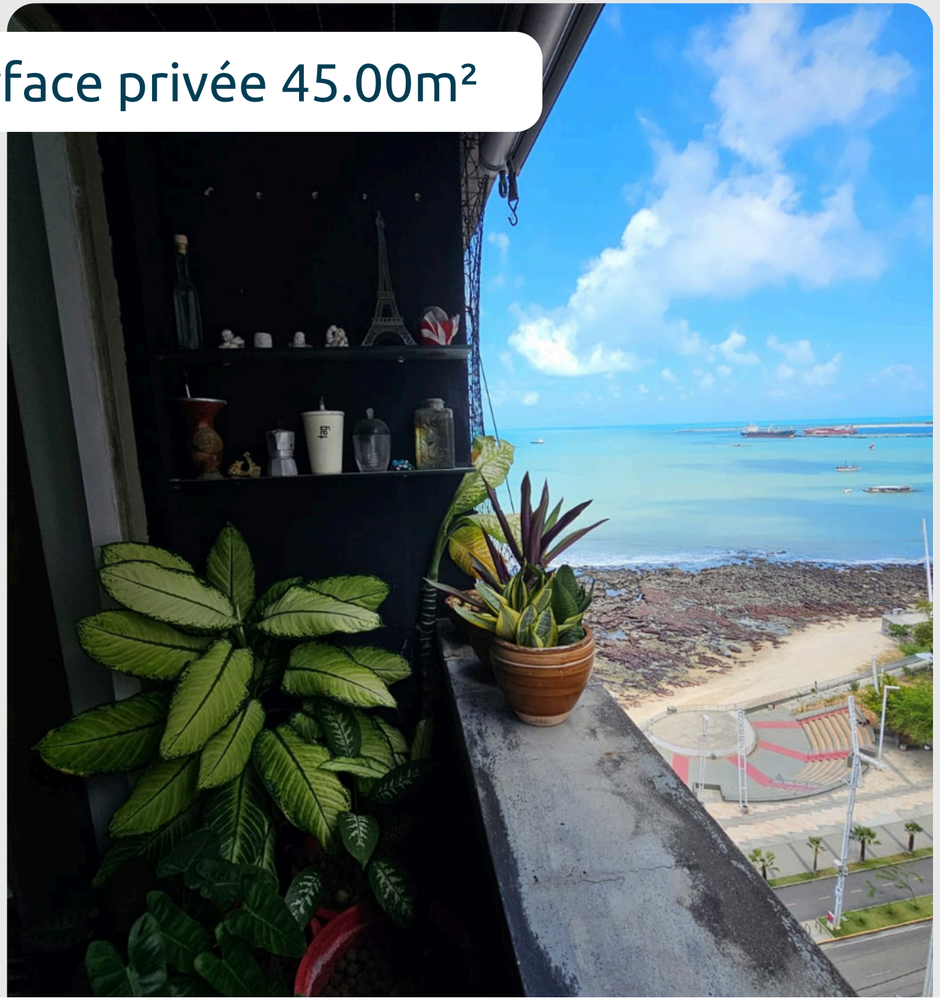


Valeur / unité

600 000,00 R$
RÉEL

STUDIO BEIRA MAR

Surface privée 45.00m²



Valeur / unité

450 000,00 R$
RÉEL

ESTACAO DAS FLORES

Espace privatif 86,96m²



Valeur / unité 700 000,00 R$
RÉEL

ESTAÇÃO DAS FLORES









| QUIXADA-CE |



VILA REAL COND

8 UNITÉS RÉSIDENTIELLES

Bloc A : 01 | 02| 03| 04

Mesurant 49,20m²

Bloc B : 01 | 02| 03| 04

Mesurant 59,10 m²



Valeur : 2 000 000,00 R$

DES MILLIONS

| CUMBUCO-CE |

WAI WAI CUMBUCO

Espace privé 78m²

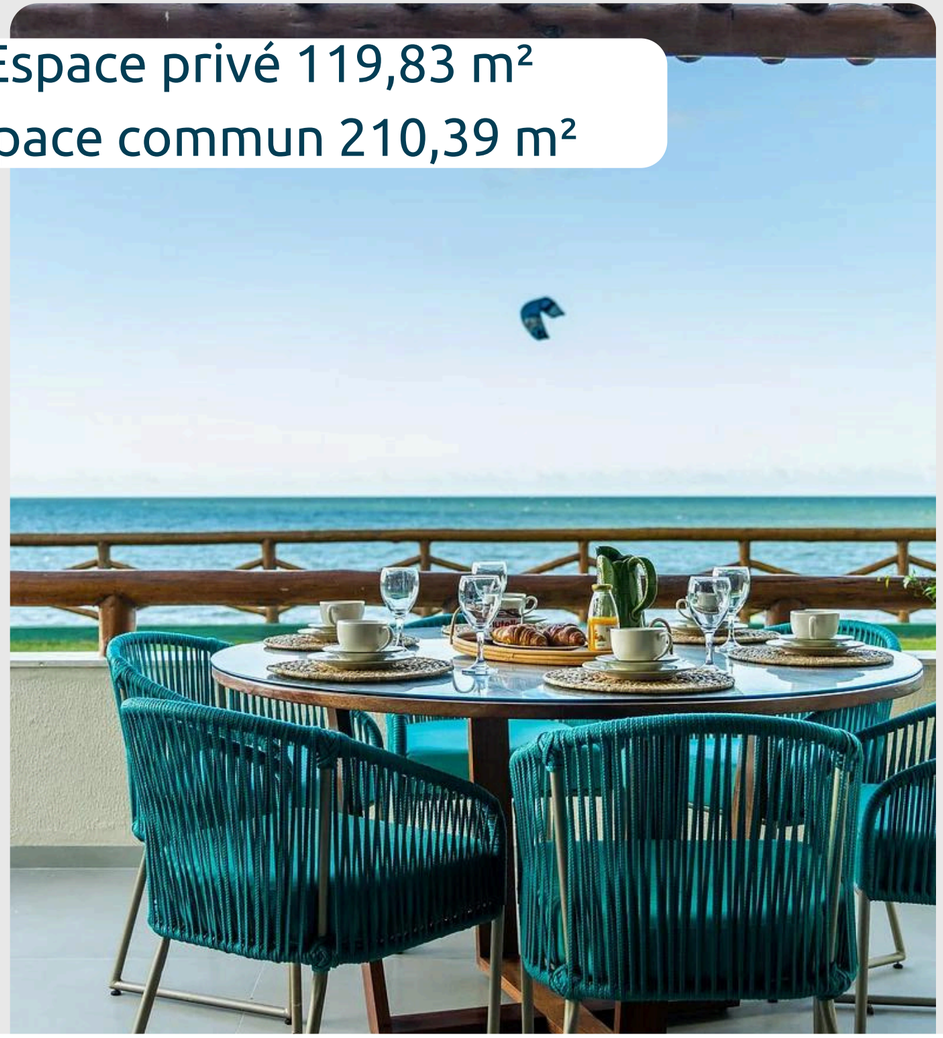


Valeur/unité

900 000,00 R$
RÉEL

CUMBUCO BEACH SUN

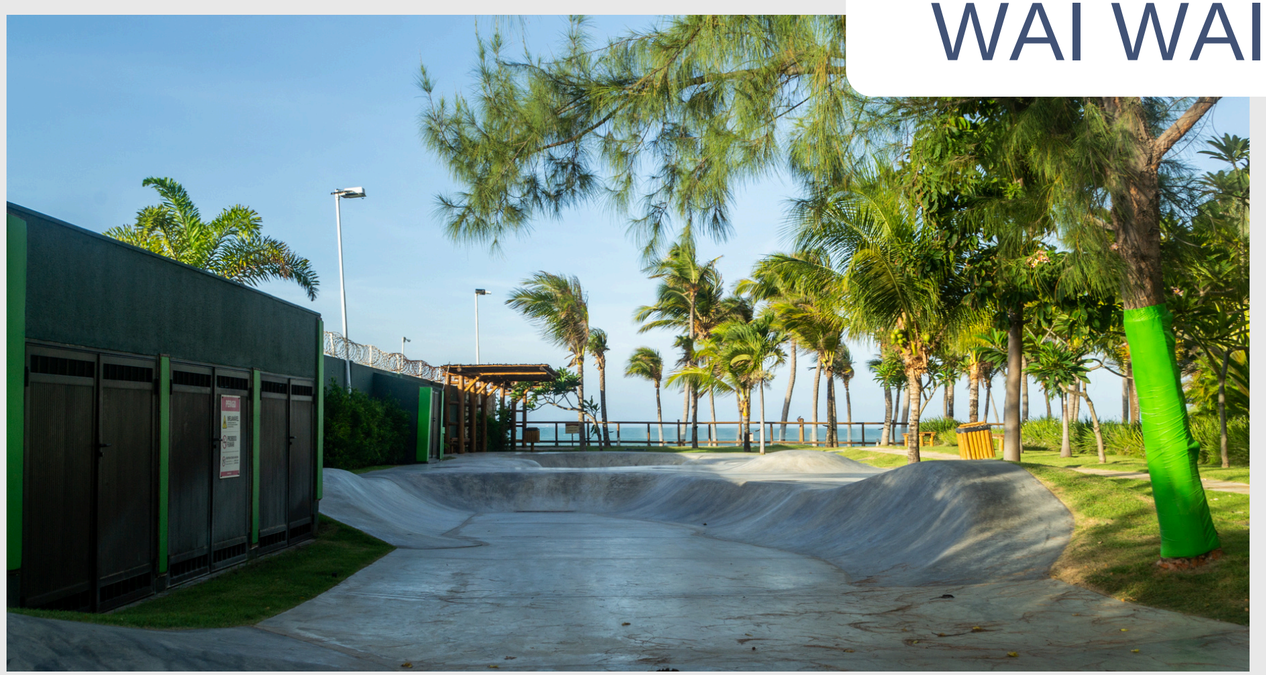
Espace privé 119,83 m²
Espace commun 210,39 m²



Valeur/unité

1 200 000,00 R$
DES MILLIONS

WAI WAI CUMBUCO









CUMBUCO BEACH SUN







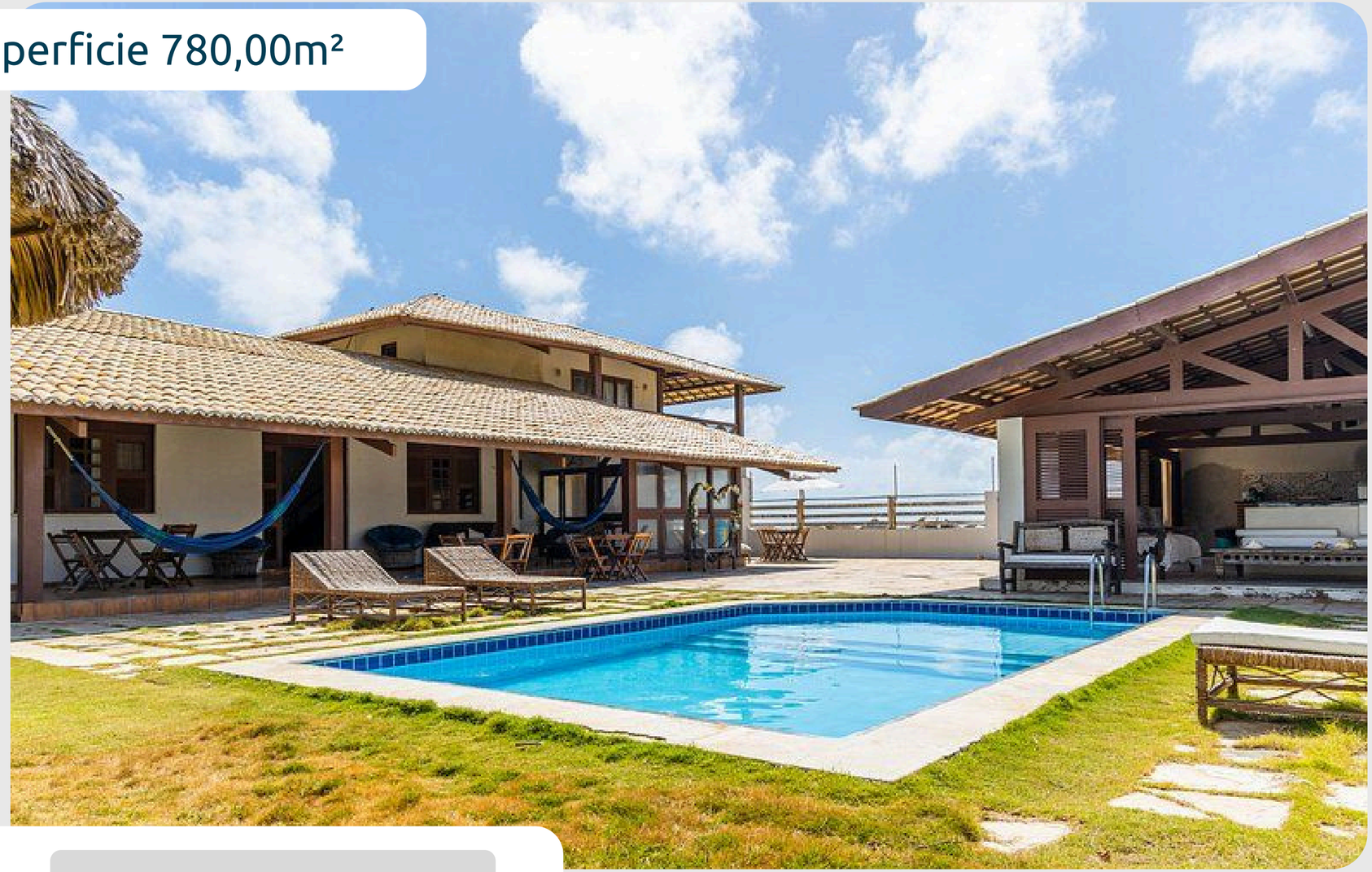


| CASCAVEL -CE |



CASA BIANCA RESIDENCIAL

Superficie 780,00m²



Valeur / unité

1 200 000,00 R$

DES MILLIONS

CUMBUCO BEACH SUN







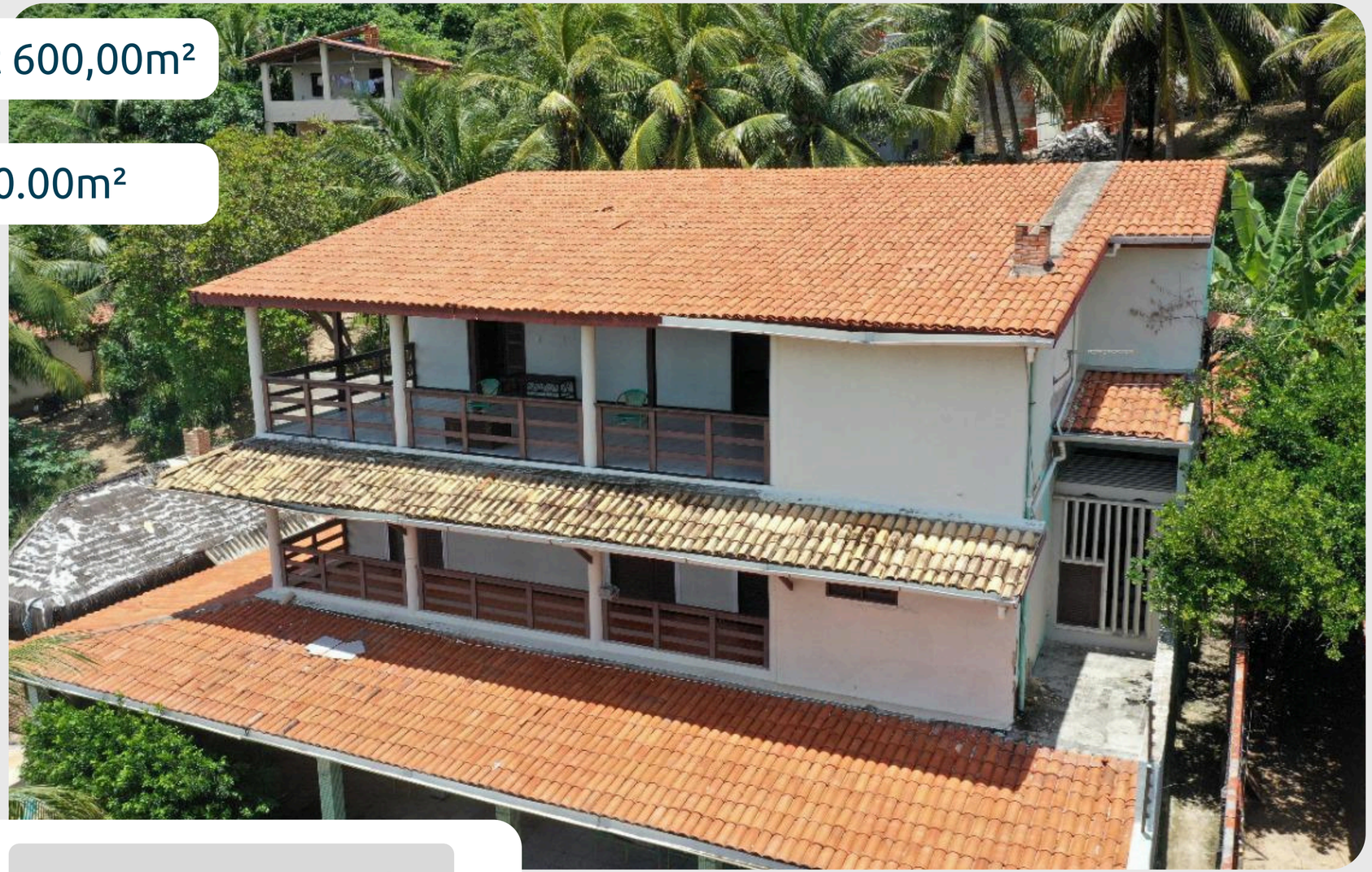


| PRAINHA-CE |

PRAINHA - RESIDENCIAL

Superficie const 600,00m²

Terrain 1000.00m²



Valeur / unité

700 000,00 R$
RÉEL

| ACTIFS FONCIERS |

Bavière - 13 lots
Anacardier du Ministre (AQUIRAZ)
Pays de Lagos - Lt 12 Q 17
Lot Morro do Chapeu - Taiba
Paracuru-36.298HEC
Pindoretama-86440.15m²
Pindoretama-Sitio ema- 6 804,977 m²
Pindoretama-Sitio ema-7 109,83 m²
Plateau de Taiba -4 632,50 m²
Planaldo Maceio-Fortim-LT28

Terras do pecém-30 lots (150m² chacun)
Vila verde-lot 8
paradis de taiba
plage de taiba terreno
Cascavel -70 269,30m²
Cascavel - lt 38 Q 01
Pindoretama-12.000 m²
Pindoretama-200.000 m²

- **Dans des villes de 50 000 à 200 000 habitants ayant atteint un certain seuil d'indépendance économique.**

- Dans cette approche d'investissement immobilier, nous offrons aux investisseurs la possibilité d'acquérir des actions dans des sociétés qui possèdent des actifs fonciers dans des villes stratégiques du nord-est brésilien. Ces villes ont acquis une autonomie financière et économique et offrent un fort potentiel de développement. Nous avons choisi d'investir dans ces régions en raison du manque de logements et du faible niveau d'infrastructures. Notre thèse d'investissement est basée sur le long terme, en allouant une partie des ressources financières du groupe à des actifs fonciers qui prennent de la valeur à mesure que le niveau des infrastructures augmente et que l'offre d'espaces constructibles et urbanisées diminue.

ANALYSE DE MARCHÉ ET MÉTHODOLOGIE D'INVESTISSEMENT

- Une fois les actifs fonciers en portefeuille , nous développons des projets de lotissements afin de créer les infrastructures nécessaires à la croissance future des différentes villes cibles. En investissant tôt dans le cycle de développement, nous transformons progressivement ces actifs fonciers bruts en projets de construction qui contribueront au développement des infrastructures et de l'économie locale. Cette approche nécessite une vision à très long terme, car le cycle complet de développement peut prendre plusieurs années, voire plus de 10 ans.

"É mais lucrativo do que investir em poupança, por exemplo. Para um terreno em área valorizada, o índice médio de valorização é de 20% ao ano, enquanto o rendimento anual da poupança é algo em torno de 6,7%. Considerando um lote de R$ 93.076,00 com uma valorização de 20% ao ano, em cinco anos ele valerá R$ 193 mil. Já esse mesmo valor na poupança será de apenas R$ 125.558,69. E essa valorização é considerando somente o valor do lote em si, sem nenhum tipo de construção", explica o CEO da Vaz Desenvolvimento Imobiliário, Douglas Vaz.

© 1996 - 2020 A Gazeta. Todos os direitos reservados

ANALYSE DE MARCHÉ ET MÉTHODOLOGIE D'INVESTISSEMENT

Cependant, la valeur des actifs détenus dans notre portefeuille augmente avec le temps, ce qui contribue à l'augmentation de la valeur des actifs de notre groupe. En tant qu'actifs fonciers, ils servent de refuge et prennent de la valeur à mesure que les infrastructures environnantes se développent et que l'offre d'espaces constructibles et urbanisables diminue. En outre, ces actifs peuvent également être utilisés comme garantie pour lever des fonds auprès d'investisseurs institutionnels ou privés , qui seront investis dans des projets offrant des cycles de rentabilité plus courts.

- **En résumé, notre approche d'investissement immobilier en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisation consiste à acquérir des actifs fonciers dans des villes en croissance stratégique, afin de développer des projets de lotissement et à créer de la valeur ajoutée à long terme pour notre groupe et nos investisseurs.**



ANALYSE DE MARCHÉ ET MÉTHODOLOGIE D'INVESTISSEMENT

- **CETTE MÉTHODOLOGIE D'INVESTISSEMENT S'ADRESSE PRINCIPALEMENT AUX INVESTISSEURS INSTITUTIONNELS OU QUALIFIÉS.**

Car cela nécessite la mobilisation de capitaux sur un cycle relativement long. Toutefois, cette mobilisation peut être bénéfique si le portefeuille d’actifs est utilisé comme collatéral pour lever des fonds et investir dans des cycles de rentabilité plus courts.

Les actifs fonciers bénéficient d'une appréciation moyenne de

10 à 20% par an

si l'investisseur entre en début de cycle et parvient à maintenir ses positions tout au long du cycle. Les rendements peuvent être exponentiels et atteindre des moyennes supérieures à

30% par an

à condition de rester engagé jusqu’à la fin des opérations.

PARTICIPATION PAR L'ACQUISITION DE TERRAINS

1

- Investissement réservé à un public d'investisseurs institutionnels ou qualifiés. Dans ce modèle de participation, Brazil Partner offre à ses investisseurs la possibilité de rejoindre un projet de développement urbain, en acquérant le terrain sur lequel le projet sera développé.

Ce concept est appelé « permuta » au Brésil.

- Brazil Partner et ses partenaires, promoteurs et propriétaires, choisissent au préalable le terrain et l'emplacement du projet sur la base d'études de faisabilité économique et d'études de marché préalablement réalisées. Une fois le terrain acquis par les investisseurs, il est transformé en actions de la société en charge du projet d'aménagement urbain.

PARTICIPATION PAR L'ACQUISITION DE TERRAINS

1

- Chaque participation peut être converti en une unité physique de l'entreprise, qu'il s'agisse d'un terrain à bâtir, d'une unité résidentielle ou commerciale, ou conservé des fins purement financières.
- Brazil Partner est responsable de la gestion opérationnelle du projet, ainsi que du cycle de développement urbain tout au long du projet.

La rentabilité moyenne est de 30% par an, avec une immobilisation minimale du capital pendant 5 ans.

Public : investisseurs qualifiés.

Dans cette stratégie d'investissement, le retour sur capital peut varier de

7 à 12% par an

en fonction de la valeur et de la durée des investissements

Les investissements minimum acceptés sont

50.000€

et les périodes minimales d'attribution sont de 36 mois.

Brazil Partner

www.brazilpartner.com

contact@brazilpartner.com

+55 (85) 98160-3904