



Bienvenue à PORTO SEGURO

Vous souhaitez **investir dans l'immobilier au Brésil**.

Différentes raisons peuvent vous pousser à cette démarche : préparer et **passer sa retraite à l'étranger** et au Brésil en particulier, acheter un appartement, acheter une maison ou acheter un terrain et devenir propriétaire d'une résidence secondaire dans **un pays de rêves**, faire un bon investissement ou placement au Brésil ou encore simplement vous installer pour commencer une nouvelle vie au Brésil et y vivre vos vacances ou tout ou partie de l'année.

Réaliser l'achat d'un terrain, l'achat d'une maison, l'achat d'un appartement, s'installer et vivre sa retraite à l'étranger et au Brésil en particulier comporte des risques, surtout quand on ne connaît pas le pays et la langue. Forts de nombreuses années de présence au BRÉSIL, dans l'état de BAHIA et la région de PORTO SEGURO, **nous vous proposons de vous accompagner** dans votre recherche et réalisation d'acquisition d'un bien immobilier et pour votre installation au Brésil dans la région de Porto Seguro.



Qui nous sommes et pourquoi vous aider au Brésil

Nous sommes depuis longtemps des adeptes du Brésil et **nous connaissons particulièrement bien la région de Porto Seguro**.

Le Brésil est l'un des plus beaux pays de l'Amérique du Sud. Mais c'est un très grand pays, avec sa langue, ses lois et où chaque état a sa culture et ses habitudes. Et **il est toujours difficile et long de découvrir un pays en tant qu'étranger**.

Les nombreux agents immobiliers, constructeurs et promoteurs ne représentent individuellement qu'une partie de l'offre globale. Nous faisons pour vous le travail de défrichage de l'offre globale et vous accompagnons tout au long de votre démarche. L'administration brésilienne est très exigeante, de même que les banques et les grandes organisations gouvernementales. Il est souhaitable de bien connaître tous les processus d'obtention divers et d'avoir des partenaires fiables pour avancer rapidement dans les démarches nécessaires.

NOTRE DIFFÉRENCE !

Nous sommes un cabinet d'assistance et d'accompagnement. Nous travaillons en partenariat avec les propriétaires et les professionnels de l'immobilier (agences immobilières et constructeurs ou promoteurs), juridiques et comptables que nous vous présentons et avec qui nous vous accompagnons dans les démarches d'installation, d'achat ou de location.

Nous vous assistons et vous accompagnons en vous faisant bénéficier de notre longue expérience dans la région qui nous fait rencontrer de nombreux acheteurs, pas toujours heureux de part leur expérience. Vous en remettre à un seul interlocuteur qui va vous promettre monts et merveilles est un risque évident, car il ne va vous montrer que les bons côtés qui permettent de valoriser son produit. Et la suite est souvent une déception quand on découvre la réalité. Faire la démarche de découverte et d'instruction tout seul dans un pays inconnu est difficile et quasi impossible en quelques jours.

Nous vous proposons et vous présentons divers types de produits ainsi que différentes formules d'acquisition. Nous vous faisons rencontrer aussi des acheteurs qui pourront vous faire part de leur expérience. Ainsi, vous pourrez vous-même choisir la formule la plus appropriée à votre souhait **en toute connaissance**.

Nous n'avons aucun intérêt à ce que vous achetiez plus un bien qu'un autre et faisons donc preuve d'objectivité dans le choix des produits et des formules que nous vous présentons. Nous avons sélectionné des produits de qualité supérieure de part leur emplacement et/ou leur qualité de construction.

**Nous vous accompagnons tout au long de votre démarche.
Nous vous apportons plus de 10 ans de connaissance et de pratique de la région.
Nous vous faisons gagner du temps !**



Comment on vous aide et combien ça coûte



AVANT ...

Vous nous expliquez ce que vous souhaitez ... Nous recherchons pour vous ...

Nous recherchons avec nos partenaires des biens immobiliers qui correspondent à vos choix et nous vous présentons une sélection.

PENDANT ...

Vous venez ... Nous vous accompagnons pour visiter ...

Nous vous offrons un **accompagnement individualisé et personnalisé**. Nous vous faisons parallèlement **découvrir la région de Porto Seguro**, car nous pensons qu'il n'est pas raisonnable d'acheter à l'étranger sans bien connaître l'endroit.

Nous traitons **avec vous** avec les vendeurs des biens. Nous vérifions pour vous la **validité** du bien auprès des **administrations compétentes**. Nous faisons **pour votre compte** les démarches administratives **jusqu'à la signature des actes de propriété**.

Coût : forfait d'accompagnement selon besoins et contexte.

APRÈS ...

Nous vous accompagnons dans votre installation et aussi pendant vos absences ...

Consultation et négociation avec architectes et constructeurs pour la construction ou la réforme de votre maison. Suivi de votre chantier. Accompagnement pour l'équipement de votre maison. Gestion de votre bien. Gestion de la location de votre bien. Obtention de votre visa permanent, etc.

Coût : sur devis selon besoins et contexte.



Devenir propriétaire et résident au Brésil



Un étranger peut facilement devenir propriétaire au Brésil. Il est toutefois nécessaire de prendre certaines précautions et de passer par des formalités administratives. Avocat, notaire et représentant de l'administration brésilienne sont les acteurs qui vous permettront de devenir propriétaire. Nous faisons pour vous l'ensemble de ces formalités, et ceci avec l'aide d'un avocat sur place à Porto Seguro si nécessaire, ce qui vous permet de réaliser votre investissement en réalisant l'achat d'un terrain, l'achat d'une maison ou l'achat d'un appartement en toute sécurité.

Le coût d'acquisition ou de construction d'un bien immobilier en bord de mer est 2 à 3 fois inférieur à celui de la France.

Un étranger peut séjourner au Brésil soit au titre d'un séjour touristique, soit en obtenant un titre de séjour ou de résident permanent.

Le séjour touristique permet à un étranger de rester au Brésil 180 jours par an, avec 90 jours automatiques et 90 jours supplémentaires renouvelables sur place.

Le droit de séjour permanent (ou titre de résident permanent) s'obtient sous certaines conditions dans un délai de quelques mois.

Nous vous accompagnons pour l'ensemble de ces formalités, et ceci avec l'aide d'un avocat et/ou d'un comptable sur place à Porto Seguro.

Le coût de la vie est bien inférieur à celui en France, ce qui permet de conserver son niveau de vie en ayant comme revenus une retraite moyenne.



Votre projet devient le notre, mais attention ...

Nous vous accompagnons dans votre projet, dans votre recherche, dans votre achat et dans toutes les formalités pour votre installation au Brésil. Nous vous apportons une aide au choix et une assurance d'objectivité et de relation durable.

Forts de notre longue expérience, nous avons décidé de mettre notre savoir faire et notre connaissance de la région de Porto Seguro au service des francophones qui désirent s'implanter rapidement au Brésil dans cette merveilleuse région pour investir dans un bien immobilier en réalisant l'achat d'un terrain, l'achat d'une maison, l'achat d'un appartement ou l'achat d'un commerce et y vivre à temps complet ou seulement toute ou partie de leurs vacances ou retraite.

Votre projet devient le notre. [Mais attention !](#)

S'expatrier à l'étranger, pour toute ou partie de l'année où que ce soit et au Brésil peut-être encore plus qu'ailleurs, est un acte engageant qui demande **une forte implication et une vraie volonté**. Ceux qui croient que cela se fait tout seul, comme beaucoup de vendeurs vont leur dire, se trompent. **Même avec une forte aide**, il faut réellement s'approprier son projet et le suivre tout au long de sa réalisation. S'adapter à une nouvelle langue, à une nouvelle culture, à un nouveau climat, à des procédures administratives autres que celles que l'on connaît nécessite une forte volonté. Même en étant à vos côtés, nous ne pourront pas tout faire à votre place !

Le Brésil est un pays merveilleux, mais il se mérite !



Comment réussir son intégration ...

Le Brésil est un pays jeune en plein développement, encore peuplé en grande majorité de gens ayant des conditions financières très modestes voire pauvres. L'arrivée d'étrangers en provenance du "premier monde" provoque forcément un sentiment de différenciation. Sous le nom de "gringo", vous serez considérés comme des riches, que vous le soyez ou non, et ceci pendant longtemps.

Nous vous conseillons donc **une attitude très humble et très modeste**. Ne montrez pas ou peu votre réel pouvoir d'achat. **Ne croyez pas que tout vous est dû** du fait que vous vous installez dans un pays où vous êtes censé apporter de la richesse ... tant avec les brésiliens eux-mêmes qu'avec les étrangers déjà intégrés que vous rencontrerez sur place.

Vous aurez besoin des brésiliens plus que eux ont besoin de vous.

C'est vous qui changez d'environnement, pas eux.

N'oubliez jamais ceci, même après plusieurs années de pratique.

Pour réussir son intégration, il faut s'adapter !