



QUESTIONS REPOSES INVESTISSEURS



Comment m'assurer que mon investissement n'est pas risqué?

Votre investissement est garanti par la valeur foncière et la plus value sur l'immobilier a Phuket. Toutes les transactions sont effectuées par Notaire, et les contracts en Anglais font l'objet de traductions certifiées conformes dans votre langue par un organisme accrédité par l'ambassade de France en Thaïlande. L'étude de Maître, a Phuket est partenaire avec une étude Parisienne : à Paris 8ème, qui travaillent ensemble afin d'assurer un control a chaque étape des transactions et une meilleure compréhension de votre part avant la signature des actes. Vous pouvez bien sûr faire appel à votre notaire de famille pour contrôler avec vous toutes les formalités. Enfin, vous ne débloquent vos fonds que par tranches, qui sont contrôlées par un expert indépendant.

Est-ce que la République Dominicaine est un endroit sûr pour investir?

Oui. Le Magazine Forbes a récemment classe Phuket comme l'un des meilleurs endroits pour investir. La stabilité politique garantie par une alternance qui a fait ses preuves, les réglementations en vigueur et les accords internationaux sont là pour vous protéger. Pour vous en assurer, il suffit de regarder le nombre impressionnant d'investissements étrangers réalisés en Thaïlande depuis des années, dans les secteurs de l'hôtellerie, du tourisme et des transports, de l'énergie, de la grande distribution,... C'est aujourd'hui l'une des premières destinations touristiques d'Asie du Sud Est.

Suis-je assuré de toucher mes loyers ?

Oui. A la livraison de votre bien, nous signons avec vous un bail locatif de 12 ans. Nous assurons directement le paiement des charges, et vous reversons le loyer en



principal net de toutes charges. Notre capacité à centraliser à grande échelle les demandes de séjour de retraités vous assure les revenus financiers attendus. Il y a d'ores et déjà une liste d'attente, garantissant ainsi l'intégrité des réservations. Avec les besoins croissants en matière de solutions de retraite, vous ne risquez pas de devenir propriétaire d'un appartement vide ne vous laissant que des charges à payer.

Comment faites-vous pour payer les loyers, que le bien soit occupé ou non?

Les résidents « longue durée » nous paient un loyer supérieur à ce que vous touchez; la différence couvre nos frais de gestion. Par contre, les résidents temporaires payent plus, ceci nous permet de constituer des réserves, qui, compensent les périodes d'inoccupation. De plus, notre liste d'attente centralisée permet d'optimiser les changements de résidents, ce qui réduit au minimum l'absence de locataire.

Pourquoi est-ce plus intéressant qu'un programme immobilier défiscalisé ?

Les programmes immobiliers défiscalisés le sont parce qu'ils se situent dans des zones difficiles, où ayant une économie locale coûtant cher à l'état. Les différences de coûts importantes relatives aux solutions de retraites en France et chez nous permettent de faire bénéficier nos résidents de prix avantageux, tout en dégagant une rentabilité supérieure à la moyenne. Vous n'avez pas à supporter de taxe foncière venant grever votre rentabilité. Vous ne craignez plus un changement de fiscalité décidé par un nouveau gouvernement remettant en cause les avantages fiscaux qui semblaient acquis.

Où puis-je assurer mon bien ?

Vous pouvez contacter votre agent d'assurances, mais nous pouvons vous faire bénéficier de nos accords avec des groupes d'assurances qui vous proposeront les meilleures garanties aux meilleurs tarifs.

Sera-t-il facile de revendre mon bien ?

Oui. La plupart des résidents inscrits sur notre liste d'attente nous ont fait part de leur intérêt pour une acquisition future. Il souhaite être locataire dans un premier temps, afin de vérifier que le pays et la vie dans notre village leur convient, avant de s'engager pour un achat définitif. Dans les mois suivants leur arrivée, attendez-vous à recevoir des offres d'achat.

Mon bien va-t-il perdre de sa valeur ?

Non, au contraire. En vous portant acquéreur d'un bien en état futur d'achèvement, vous achetez en dessous de sa valeur de mise sur le marché. Ceci

vous assure d'ores et déjà une belle plus-value. De plus, comme le village bénéficie de services techniques regroupant tous les corps de métiers dont le rôle est d'assurer le confort de nos résidents, vous avez l'assurance que votre bien sera toujours maintenu en parfait état, et que par conséquent, il ne subira quasiment aucune décote due à la vétusté, même dans de nombreuses années.

Les charges peuvent-elles s'envoler ?

Non. Leur augmentation est plafonnée par rapport à l'indice du coût de la vie. De plus, dans votre bail locatif, il est précisé que les charges sont dues par le locataire, c'est-à-dire nous.

Y a t il quelque chose à payer pour les services du village?

Non. Les services fournis au sein du village sont à la charge des résidents. C'est seulement une valeur ajoutée à votre bien, vous procurant des avantages qui n'existent pas dans l'acquisition d'une villa ordinaire.

Puis-je profiter de mon bien de temps en temps?

Vous êtes toujours le bienvenu dans le village, avec une priorité par rapport à notre liste d'attente, par contre, ce sera fonction des disponibilités, et vous pourrez être amenés à séjourner dans une villa qui ne sera pas la votre.

Pourrais-je récupérer ultérieurement mon bien pour l'utiliser personnellement?

Oui. De nombreux investisseurs pensent à leur avenir en achetant une résidence dans notre village. Si votre bien est occupé, nous assurerons le transfert des résidents vers une autre location. Vous serez alors le bienvenu chez vous.

Qu'advient-il en cas de succession ?

En tant que propriétaire du bien, il fera partie intégrante de votre succession. Vos héritiers pourront en jouir pleinement à leur tour.