



## PROGRAMME WEBINAIRE

17 décembre 2020 – 16h

TITRE : Investissement immobilier au Brésil et en France

### A - INVESTISSEMENT IMMOBILIER AU BRÉSIL

#### 1. Les aspects juridiques : intervenant, Maître Iure Pontes Vieira (20 min)

- a) Faire une due-diligence avant l'achat :
  - Analyse des titres immobiliers : *promessa, escritura et matrícula*.
  - Analyse de la situation juridique du propriétaire du bien
- b) Connaître les impôts à payer pendant et après l'achat
  - Droit d'enregistrement : ITBI
  - L'impôt sur la propriété immobilière : IPTU, ITR

#### 2. Les aspects économiques : intervenant, Monsieur Olivier de Feraudy : (10 min)

- a) Résumé des dernières années immobilières au Brésil et principalement à São Paulo;
- b) Nature des développements, disponible en investissement direct et indirect;
- c) Perspectives pour les 3 prochaines années.

### B - INVESTISSEMENT IMMOBILIER EN FRANCE

#### 1. Les aspects juridiques : intervenante, Maître Claudia de Barros (20 min)

- a) Avec qui acheter en France: un avocat / une agence / un particulier / un juge ;
- b) Le choix du bien: résidentiel / commercial / en titres;
- c) Les documents d'achat: LOI NDA / offre / promesse / compromis de vente / l'acte définitif;
- d) SCI – La Société Civile Immobilière
- e) Le transfert international: le notaire / les taxes / les commissions.

#### 2. Les aspects économiques: intervenant, Monsieur Erwan Pincent (10 min)

- a) Pourquoi l'hôtellerie est-elle un investissement particulièrement intéressant en France, Post-Covid et pour la décennie à venir ?

### C – QUESTIONS ET REPONSES (15 min)