

VISA Investisseur Immobilier

Un moteur significatif pour le marché immobilier brésilien

La résolution normative n. 36 du 9 octobre 2018 émise par le Conseil national de l'immigration dispose sur l'autorisation de résidence pouvant être octroyée aux étrangers souhaitant investir dans l'immobilier au Brésil.

Ce type de visa est conditionné à un investissement, avec des fonds propres d'origine étrangère, d'un montant minimum d'un million de réais (équivalent à environ 200 000 €), pour les acquisitions dans le Sud ou Centre du Brésil, ou encore de 700 mille réais (équivalent à 140 000 €), pour les acquisitions se trouvant au Nord ou Nord-est. Le bien immobilier acquis doit être situé dans une zone urbaine. Il peut s'agir d'un immeuble déjà construit ou en cours de construction.

Le financement immobilier est admis pour la partie qu'excède la valeur de l'investissement minimum.

Pour les fins d'obtention de ce type de visa, il est indispensable que :

- Le paiement du prix d'achat du bien immobilier soit fait dans un compte tenu par une banque dûment autorisée à opérer dans le territoire brésilien, et
- L'achat du bien immobilier soit formalisé par un acte authentique notarial, lequel doit être, par la suite, enregistré auprès du service de la publicité foncière de la circonscription du bien (*Registro Geral de Imóveis*).

La valeur de l'investissement peut être prouvée par la somme investie dans l'acquisition de plusieurs biens immobiliers au Brésil.

VISA Investisseur Immobilier

Un moteur significatif pour le marché immobilier brésilien

Ainsi, la demande de ce visa doit être instruite avec les documents suivants : (i) l'acte authentique d'achat, (ii) le certificat de registre émis par le service de la publicité foncière (RGI), (iii) la déclaration de l'établissement financier attestant la réception de fonds, ainsi que (iv) les documents personnels du postulant - passeport, l'acte de naissance et sa traduction assermentée, le cas échéant l'acte de mariage et sa traduction assermentée - il est conseillé que ces documents émis à l'étranger soient apostillés.

Si l'investissement immobilier est fait conjointement par un couple ou par des personnes liées par un PACS, il est recommandé de faire une demande de visa investisseur immobilier au nom de l'un des conjoints ou partenaires, pour ensuite procéder à une demande de visa regroupement familial au nom de l'autre conjoint ou partenaire.

Toutefois, les deux procédures ne sont pas concomitantes. Il est nécessaire, prime abord, de demander le visa au nom de l'investisseur immobilier pour, une fois ce visa obtenu, faire la demande au titre de regroupement familial.

Le visa investisseur immobilier est octroyé pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois pour une pareille durée.

L'investisseur doit séjourner au Brésil pour une période minimum de 30 jours pendant la durée de son visa.

A partir du second renouvellement, la durée du visa s'étend à 9 ans. Au terme de cette période, il sera exigé une preuve de résidence effective au Brésil.

VISA Investisseur Immobilier

Un moteur significatif pour le marché immobilier brésilien

La demande de visa se fait auprès du Ministère du Travail au Brésil. Lorsque le dossier est approuvé, l'intéressé pourra chercher son visa directement au Consulat du Brésil à Paris.

La création de ce type de visa sera un moteur significatif pour le marché immobilier brésilien et contribuera à une ouverture pour l'installation des Français ou européens au Brésil.



Nivault, Costa & Colson Avocats

Esther Barbosa Collet

esther.collet@gv-paris.com

Maria Isabel G. dos SANTOS-NIVault

maria-isabel.nivault@gv-paris.com

Les informations contenues dans cet article n'engagent que ses auteurs. Le rôle du COMJUR se limite à la divulgation des productions intellectuelles de ses membres, n'exerçant aucun contrôle sur le fond du sujet.