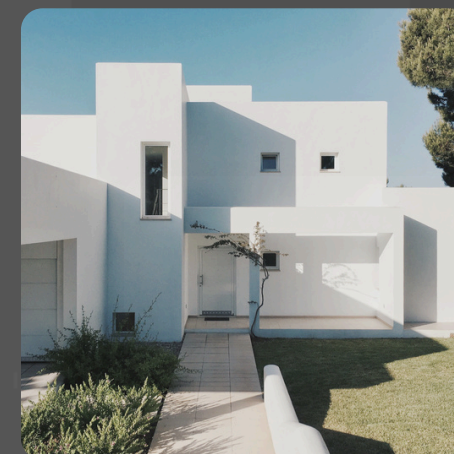




LA SOCIETE

OU COMMENT ALLIER LE PLAISIR ET LE BIEN ETRE A UN
INVESTISSEMENT DANS UN MARCHE EN PLEINE
EXPANSION.

PT ZENITH
REAL ESTATE MANAGEMENT



PT ZENITH
REAL ESTATE MANAGEMENT





LE MARCHÉ IMMOBILIER À BALI

GENERALITES

L'immobilier à Bali offre l'un des rendements les plus élevés au monde. En moyenne, 15 % par an, sans tenir compte de l'augmentation du coût du logement. À titre de comparaison, le rendement moyen de l'immobilier dans le monde est de 5 %. L'augmentation annuelle de la valeur des biens immobiliers est de 15 à 20 %.



Clientèle
variée



Saison
touristique
non stop



Faibles taxes



L'investissement rêvé dans une île de rêve

Nos propositions

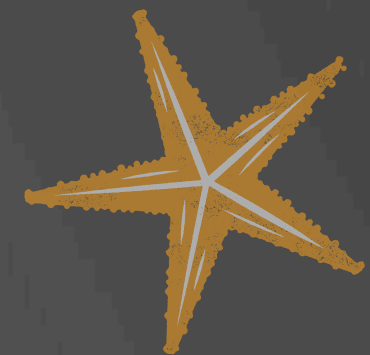


L'investissement
participatif ou
individuel dans
une villa ou un
complexe hotelier

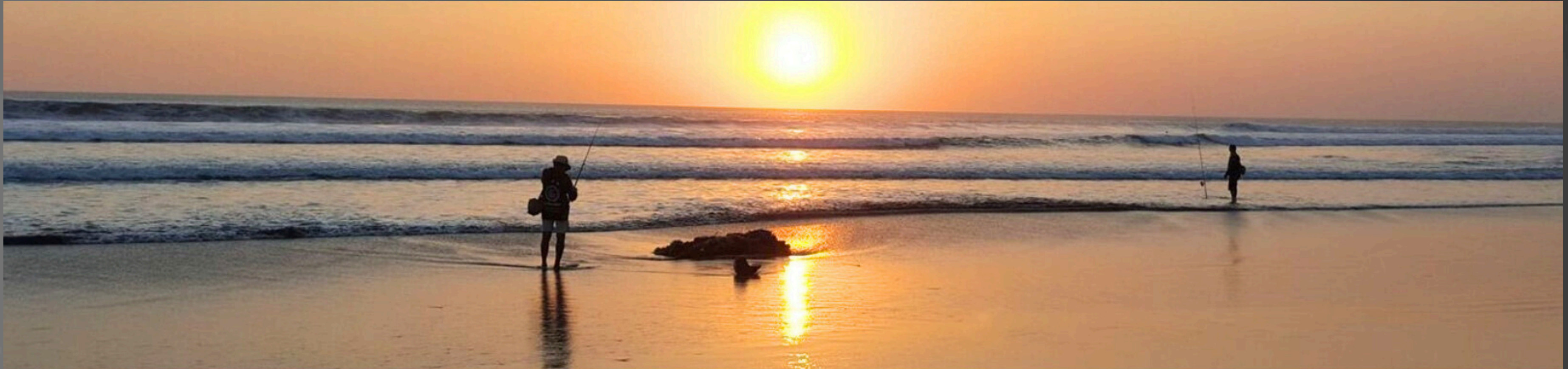
Nos solutions sont multiples et adaptatives.

Quels sont vos projets? Nous en discutons et choisissons avec vous les meilleures solutions.

Recherche de site, creation du projet, accompagnement légal, démarches réglementaires, et réalisation. Gestion et conseils tout au long de notre coopération.



Notre credo



Nous n'inventons rien

Nous nous engageons à être simplement sérieux et transparents



Nous nous engageons

Nos constructions sont garanties 5 ans et construites dans les règles de l'art



Le sérieux est la garantie du succès

Notre meilleure publicité: La satisfaction de nos clients



Questions?

Nous sommes disponibles , flexibles et ouverts a toute critique ou conseil.

Que veulent les investisseurs?

Crédibilité

1

Information

4

Références

2

Engagement

5

Transparence

3

Satisfaction

6



Déroulement d'un projet type



- Accord tacite de base sur le projet après discussion de la faisabilité et du financement et signature d'un contrat d'engagement.
- Création de la PMA (société indonésienne pour investisseur étranger), démarches pour l'obtention d'un KITAS (visa investisseur de 2 ans renouvelable), et ouverture d'un compte bancaire au nom de la société.
- En fonction des cas, recherche et achat d'un terrain et création des plans du bâtiment.
- Signature du contrat de construction entre la PMA et le maître d'ouvrage.
- Démarrage des travaux et obtention du permis de construire et d'exploitation touristique (Pondok wisata).
- Contrôle périodique de la construction et de sa qualité, suivi du plan et versements périodiques à hauteur de 95% du montant convenu. Les 5% restants étant réglés lors de l'inspection finale du bâtiment après achèvement.

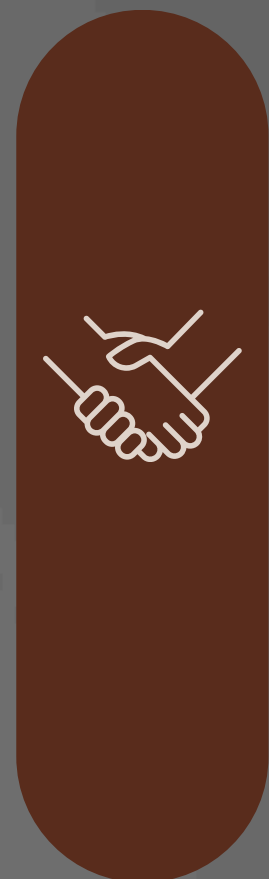
Spécificités du marché immobilier à Bali et plus généralement en Indonésie.

- Il faut savoir qu'en Indonésie et plus généralement en Asie, les étrangers ne sont pas autorisés à posséder de terrain.
- La plupart des transactions se font donc en "Leasehold", c'est à dire une location longue durée en moyenne de 25 à 30 ans.
- Il ne faut pas donc voir l'achat d'une maison comme nous le voyons en France, un bien qui sera transmis à la génération suivante.
- Toutefois la situation particulière de Bali et de certains autres lieux d'Indonésie qui sont des destinations très touristiques rendent ces investissements très lucratifs.
- La rentabilité locative actuelle est d'environ 15% net. Il est également intéressant de construire pour revendre, pour un profit rapide. Environ 50% minimum.
- L'afflux d'investisseurs est très important et les prix augmentent de 10 à 20% par an.
- Nous explorons également d'autres lieux avec un engouement naissant, mais avec un fort potentiel de développement.
- Il est également possible d'acheter en "Freehold", c'est à dire pour une durée indéfinie, toutefois cet achat est risqué puisque le terrain appartient officiellement à un prête nom. Nous avons des solutions fiables pour ce genre d'achat.



Prévisionnel type moyen

Mois 0

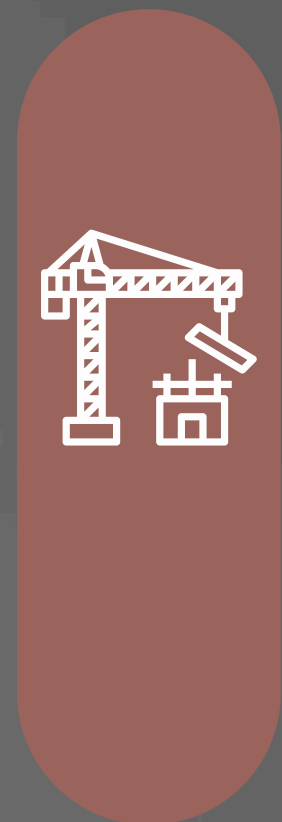


Préparation

Création de la PMA, Kitas et compte bancaire
Recherche et achat du terrain, création des plans et signature du contrat de construction après acceptation du devis. 1er versement (30%)

Début des travaux

Aménagement du terrain, terrassement, forage et début des travaux.



Mois 2

Mois 4



Suite des travaux

Gros oeuvre, versement du 2e acompte de 30%

Second oeuvre

Aménagement intérieur, Electricité plomberie carrelage, peinture, versement de 25%



Mois 6

Mois 8



Achèvement

Finitions, décoration, jardin, mise en place du mobilier.

Paiement final de 15 % et livraison.



Nos Réalisations





Qui sommes nous?



Mehdi Kacem

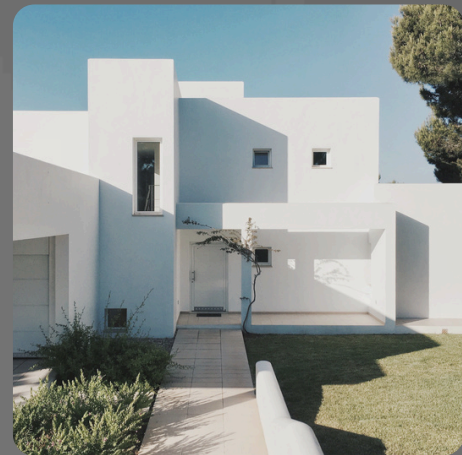
50 ans, chef d'entreprise,
20ans d'expérience dans la
construction



Laurent Pagliano

54 ans, investisseur en Asie
depuis 12 ans, coordinateur
de projet






PT ZENITH
REAL ESTATE MANAGEMENT



Contactez nous

 +33 74 5235 982

 +62 81 268 369 171

 info@zenithbali.com

 zenithbali.com



PT. ZENITH REAL MANAGEMENT
Danau Batur No 9 Tibubeneng Kuta Utara Kab Badung Ba
50.949.920.8-906.000
Telp. +6281237244844