



Brazil Partner

Private Investment

LOTISSEMENT URBAIN CAMOCIM- CE-PROCHE-JERICOACOARA

*Camocim
state of Ceará Brasil*



Brasil



Population: 206 081 432 hab. (5ème)

Produit intérieur brut: 3 101 millions de dollars américains (7e)

PIB par habitant: 15,153 \$ US (63e)

Fortaleza



- Superficie: 314.93 km²
- Population: 2 609 716 habitants (la 5ème capitale du Brésil) - IBGE / 2016
- PIB: R \$ 49 milliards (12ème PIB au Brésil) - IBGE / 2013
- PIB par habitant: R \$ 19 494,40 IBGE / 2013

Brasil



Population: 206 081 432 hab. (5^{ème})

Produit intérieur brut: 3 101 millions de dollars américains (7^e)

PIB par habitant: 15,153 \$ US (63^e)

Ceará



- Superficie: 148 826 km²
- Extension côtière: 573 km
- Capitale: Fortaleza
- Population: 8 843 000 habitants (1er juillet 2014)
- Produit intérieur brut: R \$ 84,36 milliards (2011)
- PIB par habitant: R \$ 9 666,00 (2011)

Fortaleza – Evolução em 70 anos

Praça Portugal – 1982- 2016



Beira Mar – 1945- 2016



Hospital do Exército na Av. Desembargador Moreira – 1956- 2016



Fortaleza





LOTISSEMENT URBAIN CAMOCIM PROCHE DE JERICOACOARA



LOCALISATION

MUNICIPALITE DE CAMOCIM

Distance de Fortaleza: 319 km

Distance aeroport Jericoacoara : 35 km

Population: 68.163 – habitantes (IBGE/2010)

Route d'accès :

- CE-202
- CE-364

CAMOCIM

FORTALEZA





↑
Norte

**Município de
Camocim**

— Vias de acesso

■ TERRENO Nova
Camocim

Infraestructuras existentes



- ① Ecoles/ Creches
- ② Hopital
- ③ Eglises
- ④ **Aeroporto de Camocim**
- ⑤ Centre Administratif
- ⑥ Gare routière
- ⑦ Cimetière
- ⑧ Poste de police
- ⑨ Stade de foot
- Usine de chaussures
- Club de sport
- 3° Bataillon de l'armée



Entrada de Camocim

Regard sur Camocim



La société allemande Nordic Yards Wismar GmbH, en partenariat avec le Centre de technologie de Shipcasting & Shiprepair en Russie, a présenté une lettre pour officialiser l'intention de créer un chantier naval à Camocim. Le document a été remis à la mairie et au gouvernement de l'État. Un investissement de plus de R \$ 1 milliard, sera réalisé pour la manutention , l'équipement et réparation de grands navires. On s'attend à une génération de + de 4 000 emplois, selon le directeur exécutif de la société Pentagonal Consultoria, Mr Aécio Gonçalves.



Photo : Prefecture de Camocim, Gouvernement de Etat du Ceará et les Directeurs du chantier naval Camocim - Ce

<https://plus.google.com/photos/107308949107615646646/albums/6085604398028522209?banner=pwa>

**nordic
yards**

**NESTE MUNICÍPIO SERÁ IMPLANTADO
MAIS UM ESTALEIRO NORDIC YARDS**

CAMOCIM, 24 DE NOVEMBRO DE 2014

CID FERREIRA GOMES
GOV. DO ESTADO DO CEARÁ

Dr. VITALY YUSUFOV
PRES. DA NORDIC YARDS
SHIPYARDS GROUP

MONICA GOMES AGUIAR
PREF. MUNICIPAL DE CAMOCIM

JÜRGEN WOLLNY
DIRETOR PRESIDENTE DA
NORDIC YARDS DO BRASIL

**'THE NORDIC YARDS CURRENCY OF THE FUTURE IS A
PIONEERING SPIRIT'**

DR. VITALY YUSUFOV



Le gouverneur Cid Gomes a déclaré un bien public, aux fins de l'expropriation, y compris ses domaines, ses améliorations, ses droits et ses servitudes, un bien situé dans la municipalité de Camocim, dont la destination sera la mise en place d'un chantier naval. Pour une telle décision, Cid a pris en compte le rôle important de l'industrie de la construction navale dans le développement économique et social. Il a également examiné les avantages macroéconomiques créés tels que la génération d'emplois et de revenus, la mobilisation d'une chaîne d'approvisionnement, le tournant de l'économie et l'encouragement du commerce local, régional, national et international. Selon lui, l'installation d'un chantier naval à Camocim propice une augmentation de l'industrie navale pour l'état.

Présentation des infrastructures



Água
Rede de Água



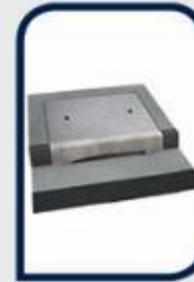
Energia
Elétrica



Iluminação
Pública



Asfalto com meio-fio
Calçada para pedestres



Drenagem das ruas
Boca de lobo



Esgoto
Tanque séptico e
sumidouro

La liste des avantages

Vantagens Exclusivas



Escola



UBS



*Área de
lazer*



Comércio



*Quadra
poliesportiva*



Creche



*Fitness ao
ar livre*

Entrée principale du projet



Vue panoramique



Espace de loisirs



Secteur éducatif école-



Secteur commercial



Perspective des logements



Plan logement



*1 Suite
1 chambre (1 suite reversible)
Garage
Cuisine*

*Salon
W.C Social
Air de service
Jardin*

*Terrain à partir de
150m²*

Un œil sur Camocim

La municipalité la plus peuplée de la côte nord (62 473 habitants, Ibge 2015)

6 villes de Ceará comptent parmi les 50 petites ayant le meilleur développement économique au Brésil

Six municipalités de Ceará comptent parmi les 50 petites villes avec le meilleur développement économique au Brésil. L'étude, publiée lundi dernier (23), a été réalisée par le conseil d'Urban Systems. Les villes sont Camocim, en 10ème place, Eusebio (19ème), Trairi (21ème), Aquiraz (40ème), Barbalha (44ème) et Russas (45ème).

Le classement a été créé à partir de l'analyse de 13 indicateurs économiques, tels que le PIB par habitant, la croissance des emplois formels, les importations et les exportations. Chacun des critères a gagné du poids en fonction de son importance.

Un œil sur Camocim

La fabrique de chaussures Democratas installées dans la ville de Camocim génère 1050 emplois directs et 3 000 indirects.

Le projet se situe à 1300 mètres de l'entreprise.



Un œil sur Camocim

RB Aquaculture, en partenariat avec Dellapasqua en Italie, investira environ R \$ 20 millions dans la construction d'un chantier naval de taille moyenne sur les rives de la rivière Coreaú à Camocim.

Le projet fabriquera des navires à fibres, de taille moyenne comprise entre 12 et 14 mètres, pour la pêche au thon. Le site est déjà acheté et la société RB Aquaculture a déjà commencé les travaux .



Un œil sur Camocim

En plus de Dellapasqua, il va être installé: la fabrique de bateaux de luxe et yachts du trois fois champion du monde Nelson Piquet

chantier naval de la société allemande Nordic Yard avec la société russe JSC Shipbuilding & Ship Repair Technology Center; et usine de remorqueurs de Maranhense Internacional Marítima, avec société néerlandaise.



<http://www.opovo.com.br/app/opovo/economia/2015/02/12/noticiasjornaleconomia,3392031/italianos-e-cearenses-farao-estaleiro.shtml>

Un œil sur Camocim

Invest Tur, une société de développement touristique et immobilière axée sur le tourisme de loisirs et d'affaires, a annoncé un nouvel investissement dans Camocim, à environ dix kilomètres de Jericoacoara. La société affirme qu'elle a déjà acheté une zone par l'intermédiaire d'une entreprise spécialisée, où elle développera le projet Wind Beach. Selon la société Invest Tur, la terre est proche de 50 millions de mètres carrés - 330 kilomètres de Fortaleza - dont l'acquisition a été annoncée en novembre dernier, indiquant qu'elle développera le projet de Long Beach. »À propos de Wind Beach, Invest Tur indique que l'investissement estimé est de 18 millions de dollars au cours des sept prochaines années,« en supposant que coûts avec infrastructure de base et approbations environnementales ". Cependant, il laisse ouverte la possibilité de «développer un projet immobilier touristique dans la région», ajoutant que, à partir de là, il examinera les attentes et les revenus d'investissement. De nombreux investissements français et italiens liés au tourisme et au sport. Un des meilleurs endroits au Ceara pour le kite et le windsurf.



Caractéristiques techniques

Types de projet:	<i>Lotissement résidentiel urbain avec permis de lotir</i>
Localisation:	<i>Camocim- Ceará</i>
Superficie totale du terrain:	<i>163.042,22 m²</i>
Superficie vendable:	<i>112.720,28 m² - Projet approuvé avec 57% de profitabilité .</i>
Superficie d'un lot prêt à bâtir:	<i>155 m²</i>
Nombre de lots:	<i>607</i>
Prix d'un lot:	<i>34.000,00 Réais</i>
VGV (Valeur générale de vente) Valeur actuelle:	<i>20.638.000,00 Réais</i>
Correction monétaire du VGV:	<ul style="list-style-type: none">- Les lots seront vendus à travers un financement qui ira jusqu'à 120 mois .- Les paiements mensuels seront corrigé par 1%+IGP-M .- Ce qui donne une moyenne de 1,4% a 1,6% par mois .- LE VGV Futur après correction sera d'environ 57.786.400,00 Réais

Proposition d'affaire

Vente de 50% du projet avec
cession du terrain comme
garanti .

Prix de vente des 50% :
4.856.000,00 réais

Projection actuelle :

Durée de l'opération : 12 mois .

VGV des 50 % = $20.638.000 * 50 \%$
=10.319.000 Réais

Bénéfice net : $10.319.000 -$
 $4.856.000 = 5.463.000$ Réais

Rentabilité Annuel : $5.463.000 /$
 $4.856.000 = 112,5 \%$

Rentabilité Mensuel : 9,37 %



Structure de l'actionnariat

- **Vente de 50% du projet avec cession du terrain comme garantit .**
- **Prix de vente des 50% : 4.856.000,00 réais**
- **Quantité d'actions disponible à la vente : 20**
- **Prix de chaque action : 242.800 Réais**





www.brazilpartner.com/ www.investiraubresil.org/ [www.investiraubresil.com /](http://www.investiraubresil.com/) www.bresilimmo.com.br

635, Rua Des.
Leite Albuquerque
Aldeota, Fortaleza-CE-Brasil

contact@brazilpartner.com