

LA SOLUTION QUE VOUS ATTENDIEZ POUR
VOTRE INVESTISSEMENT.

L'AVENIR DE VOTRE CAPITAL AVEC DES RENDEMENTS ASSURÉS.

FORTUNA AUDACES IU VAT

Ausra Luxury Management, représentant une société d'investissement de premier plan, est ravie de vous proposer une opportunité unique et exclusive d'optimiser votre capital de manière sécurisée et lucrative. Forts de plusieurs années d'expérience dans le secteur de l'immobilier de luxe, nous supervisons des projets alliant sécurité, transparence et rendements élevés garantis.

Chez Ausra Luxury Management, nous offrons une vaste sélection de propositions d'investissement adaptées à tous vos besoins. Nous sommes spécialisés dans :

- **Projets de construction de luxe** : des développements résidentiels exclusifs aux projets commerciaux, tant au niveau national qu'international.
- **Vente d'actifs hôteliers** : occasions exceptionnelles d'acquérir des hôtels et des complexes hôteliers de luxe dans les destinations les plus prisées.
- **Investissements nationaux et internationaux** : Accès à des projets d'investissement sur le marché immobilier mondial, vous offrant la possibilité de diversifier votre portefeuille en toute sécurité.

Notre expertise et notre portée internationale nous permettent de vous proposer les meilleures opportunités dans chaque secteur. Contactez-nous dès aujourd'hui et découvrez comment nous pouvons vous accompagner pour optimiser votre investissement en toute sécurité et transparence.

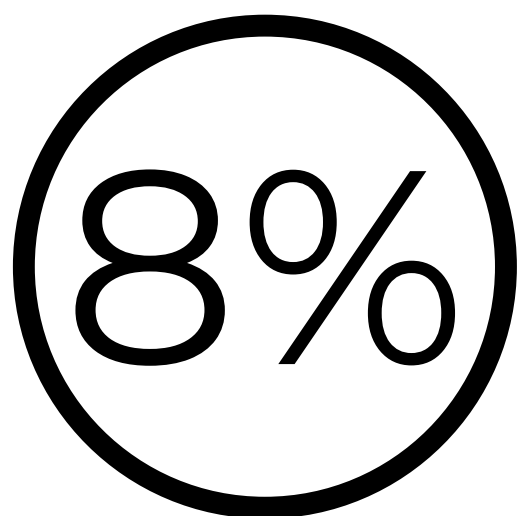


AUSRA

LUXURY ASSET MANAGEMENT

UNE OCCASION D'INVESTISSEMENT EXCEPTIONNELLE QUI VOUS PROCURE DES RENDEMENTS REMARQUABLES À L'ÉCHELLE MONDIALE.

Notre proposition d'investissement garantit un rendement de 8 % annuels, soutenu par des actifs immobiliers exempts de toute charge, assurant ainsi la protection de votre capital et le rendement escompté. L'investisseur profite d'un processus simple et transparent, avec la certitude que son investissement est sécurisé par un bien tangible. Grâce à ce modèle, vous générez des revenus passifs sans complications, tandis que votre capital est optimisé, sans encourir les risques ou les coûts cachés associés à la gestion directe d'un bien.



de rentabilité annuelle assurée,
l'opportunité exceptionnelle que
vous ne rencontrerez nulle part
ailleurs pour faire croître votre
capital en toute sécurité.



NOTRE MODÈLE ÉCONOMIQUE.

EFFICACITÉ ASSURÉE

Notre société, disposant de bureaux à Majorque et à Tenerife, se spécialise dans l'acquisition de maisons aux enchères, le rachat de créances immobilières, ainsi que la rénovation et la vente de biens immobiliers. Cette stratégie nous permet d'acquérir des actifs en deçà de leur valeur marchande, de les revaloriser par le biais de rénovations et de les revendre avec une marge bénéficiaire assurée.

Grâce à ce modèle, nous sommes en mesure de vous proposer un rendement annuel de 8 %, soutenu par des actifs tangibles qui sécurisent votre investissement et garantissent le remboursement de votre capital. Ce n'est pas simplement un investissement, mais une méthode éprouvée pour accroître votre capital.



Dans notre entreprise, nous sommes fiers d'offrir un système d'investissement transparent, efficace et sécurisé. Ci-après, nous détaillons étape par étape notre méthode de travail ainsi que les garanties que nous vous fournissons à chaque phase du processus.



*Dans chaque page de notre histoire
se trouve la puissance de notre
héritage et la promesse d'un avenir
riche en succès et en inspiration.*

DÉCOUVREZ NOTRE APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE ET LES GARANTIES QUI RENFORCENT VOTRE INVESTISSEMENT.

PROCESSUS DE GESTION DE PROJET

01

- **Investissement de départ**

Vous investissez un montant minimum de 100.000€, en vous assurant dès le départ que votre capital est adossé à des biens immobiliers sans aucune charge. Cette garantie immobilière est essentielle pour protéger et sécuriser votre investissement.

02

- **Signature notariale**

L'intégralité du processus est officialisée devant notaire, ce qui garantit la sécurité juridique de toutes les parties impliquées. Votre investissement est sécurisé par un contrat explicite et légal, assurant ainsi une tranquillité d'esprit tout au long de la procédure.

03

- **Garantie de Bien Immobilier**

Pour sécuriser votre investissement, vous bénéficierez d'une garantie sur des biens immobiliers non grevés. Cette garantie vous garantit qu'en cas de défaut, vous pourrez faire valoir vos droits sur le bien afin de récupérer votre capital.



04

- **Intérêts générés**

Vous commencerez à percevoir un rendement garanti de 8 % par an, qui pourra être versé mensuellement ou à la fin de l'année, selon vos préférences.

05

- **Carrence**

Si vous optez pour le paiement d'intérêts mensuels, les deux premiers mois constitueront une période de grâce, permettant à votre investissement d'être intégré dans nos opérations immobilières et de commencer à générer des rendements dès le troisième mois.

06

- **Renouvellement ou retrait de fonds**

À la fin de l'année, vous avez l'opportunité de renouveler votre investissement dans les mêmes conditions ou de récupérer votre capital ainsi que les intérêts accumulés. Cela vous offre la flexibilité de déterminer l'utilisation de vos fonds en fonction de vos besoins.

AVANTAGES DU SYSTÈME D'INVESTISSEMENT AVEC GARANTIE IMMOBILIÈRE

BÉNÉFICES ASSURÉS EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

1

ABSENCE DE FRAIS DISSIMULÉS

Avec ce système d'investissement, vous ne serez pas soumis à des frais de maintenance, de réparations, de commissions de plateforme ou d'impôts sur le revenu.

La gestion est entièrement simplifiée, vous permettant de profiter d'une rentabilité nette de 8 %.

2

GARANTIE DE BIENS IMMOBILIERS

Même si vous n'acquerez pas de propriété, votre investissement est soutenu par des biens immobiliers exempts de dettes. Cela vous assure la sécurité de votre capital et vous disposez d'un actif tangible en garantie en cas d'événement imprévu.

3

FRAIS DE NOTAIRE RÉDUITS

Le contrat de prêt adossé à un bien immobilier entraîne des frais de notaire minimaux, nettement inférieurs à ceux associés à l'acquisition d'un logement, lesquels comprennent le règlement d'impôts tels que l'ITP et les frais d'enregistrement.

4

LIQUIDITÉ ET SOUPLESSE

Avec la possibilité de renouveler le placement ou de récupérer votre capital ainsi que les intérêts accumulés. Contrairement à l'immobilier, qui est beaucoup moins liquide et peut s'avérer difficile à vendre à court terme, ce système vous offre la flexibilité de prendre des décisions sans complications.

COMPARAISON ENTRE L'ACQUISITION D'UNE MAISON EN LOCATION SAISONNIÈRE ET LE MODÈLE D'INVESTISSEMENT AVEC GARANTIE IMMOBILIÈRE.

Acheter un bien avec un investissement de 100 000 euros et le louer pour des vacances peut sembler une option attrayante à première vue. Cependant, en comparaison avec un système d'investissement garantissant un rendement annuel de 8 %, les distinctions en matière de rendement net, de simplicité et de risques se révèlent rapidement évidentes.

FRAIS DE MAINTENANCE

En tant que propriétaire, vous devez prendre en charge les frais récurrents d'entretien (réparations, améliorations, mobilier, etc.) indispensables au maintien du logement dans un état locatif optimal. Ces frais peuvent significativement diminuer le rendement net de votre investissement.

TAUX D'OCCUPATION

L'occupation d'une maison de vacances n'est jamais assurée à 100 %. Même dans les destinations touristiques prisées, le taux d'occupation moyen peut varier entre 60 et 70 % en raison des saisons creuses ou des annulations. Cela diminue considérablement les revenus escomptés, car le bien peut rester inoccupé pendant plusieurs mois de l'année.

IMPÔTS

Les revenus issus des locations de vacances sont assujettis à l'imposition. Par ailleurs, il se peut que vous deviez acquitter des taxes locales ou des licences spécifiques requises pour ce type d'activité. Ces impôts diminuent encore davantage le bénéfice net.

FRAIS D'ACQUISITION INITIAUX

- **Taxe sur les mutations immobilières (ITP)**

Lors de l'acquisition d'une maison, il est nécessaire de verser entre 6 et 10 % de la valeur de la propriété, en fonction de la communauté autonome.

- **Frais de notaire et d'enregistrement**

Ces coûts sont inévitables et ne produisent aucun retour direct, ils sont donc perçus comme de l'argent perdu.

COÛTS DE GESTION

Si vous administrez votre propriété par le biais de plateformes telles qu'Airbnb, vous serez tenu de verser des commissions variant entre 15 et 20 % pour chaque réservation, ce qui diminuera encore votre revenu net. Par ailleurs, vous devrez couvrir les frais de ménage, qui sont généralement essentiels pour préserver la qualité du service. Si vous confiez la gestion à une agence externe, des frais supplémentaires pour la gestion (incluant potentiellement le service client, la remise des clés, etc.) viendront s'ajouter, ce qui augmentera considérablement les coûts.

DÉPENSES FIXES ANNUELLES

- **IBI (Taxe Immobilière)** : C'est une taxe annuelle obligatoire que chaque propriétaire de bien immobilier est tenu de s'acquitter.
- **Déchets**: Des frais seront également exigés pour la collecte des poubelles.
- **Dépenses communautaires**: Si le bien se trouve dans un immeuble ou une urbanisation, vous devez participer aux frais communs (nettoyage, assurance, entretien des espaces partagés, etc.).
- **Fournitures (Eau et Électricité)** : Bien que ces charges soient généralement à la charge des locataires, lorsque le bien est inoccupé, vous devez en supporter les coûts.

REJOIGNEZ CEUX QUI AUGMENTENT DÉJÀ LEUR CAPITAL GRÂCE À NOS PROJETS À FORTE RENTABILITÉ.

MAXIMISEZ VOS BÉNÉFICES GRÂCE À
DES INVESTISSEMENTS SÉCURISÉS ET
DES RENDEMENTS ÉLEVÉS GARANTIS.

Avec ce système, vous réduisez les risques et les problèmes associés à la gestion immobilière, réalisant une rentabilité nette sans vous préoccuper des coûts additionnels. C'est l'option idéale pour ceux qui aspirent à un équilibre entre performance et sécurité, bénéficiant de la tranquillité d'esprit de savoir que leur capital est soutenu par des actifs tangibles.

En résumé, notre offre vous garantit un rendement annuel substantiel, tout en assurant que chaque euro investi est sécurisé par un actif immobilier sans frais. À la fin de chaque année, vous avez la possibilité de retirer votre investissement ou de poursuivre sa croissance avec nous, en ayant toujours la certitude que votre capital travaille pour vous de manière efficace et sécurisée.

FAITES FRUCTIFIER VOTRE CAPITAL :
INVESTISSEZ DANS DES PROJETS
SÉCURISÉS PAR DES BIENS
IMMOBILIERS EN GARANTIE.

1

IL N'EXISTE NI FRAIS FIXES
NI COMMISSIONS, ÉVITANT
AINSI LES COMPLICATIONS
ASSOCIÉES À LA
PROPRIÉTÉ.

2

TOUT EST OFFICIALISÉ
PAR UN NOTAIRE,
GARANTISSANT UNE
SÉCURITÉ JURIDIQUE
ABSOLUE.

3

GARANTIE IMMOBILIÈRE :
VOTRE INVESTISSEMENT EST
SÉCURISÉ PAR UN BIEN
IMMOBILIER SANS FRAIS.

LA MEILLEURE OCCASION DE FAIRE FRUCTIFIER VOTRE ARGENT.

DES RENDEMENTS COMPÉTITIFS, DE RÉELLES GARANTIES

Actuellement, votre capital dans une institution bancaire peut générer **un rendement maximal de 5,5 % par an** sur des produits tels que des comptes d'épargne à haut rendement ou des certificats de dépôt (CD), offrant des taux fixes pour des périodes courtes, mais avec un accès restreint aux fonds.

D'un autre côté, certains investissements promettent des rendements plus élevés, tels que les crypto-monnaies ou les actions à haut risque, mais manquent de fiabilité et de sécurité. Ces types d'investissements peuvent générer des rendements substantiels, mais ils présentent également **une forte volatilité et le risque de pertes significatives**.

En comparaison, un système d'investissement garanti par bien immobilier assurant 8 % de rentabilité annuelle vous propose une combinaison séduisante de performances et de sécurité accrues, sans les risques inhérents à d'autres instruments financiers plus volatils.

Notre entreprise accepte les investissements à partir de 100 000 euros, car ce montant minimum nous permet de **sécuriser votre investissement par le biais d'un bien immobilier** sans frais, garantissant ainsi la protection du capital. En deçà de ce seuil, il ne serait pas viable d'offrir ce type de garantie, étant donné que *les biens que nous gérons ont généralement une valeur supérieure*.

En revanche, **il n'existe pas de limite maximale** au capital que vous pouvez investir. Cela nous permet de travailler avec des volumes de capitaux significatifs, que nous pouvons allouer à divers projets d'acquisition et de rénovation immobilière, augmentant ainsi les performances et les opportunités. Notre modèle économique, centré sur la libération des maisons des enchères, leur rénovation et leur vente, nous confère la capacité de gérer efficacement un capital substantiel, générant des rendements élevés pour nos investisseurs.



LE MEILLEUR INVESTISSEMENT NE SE FAIT PAS ATTENDRE.

MULTIPLIEZ VOTRE CAPITAL EN
TOUTE SÉCURITÉ, DÈS À PRÉSENT.

En résumé, notre proposition d'investissement vous assure une rentabilité garantie, la sécurité d'être soutenu par des actifs immobiliers, ainsi qu'une expérience entièrement transparente et sans complications. L'ensemble du processus est élaboré pour optimiser vos bénéfices, en supprimant les risques et les coûts dissimulés liés à d'autres types d'investissement.

N'attendez plus pour faire croître votre capital de manière judicieuse et sécurisée.

Contactez-nous dès aujourd'hui et découvrez comment nous pouvons vous accompagner dans l'atteinte de vos objectifs financiers avec confiance et sérénité.

- ✓ **Rentabilité assurée**
- ✓ **Coûts minimaux**
- ✓ **Sécurité juridique**
- ✓ **Investissement immobilier**
- ✓ **Protection du capital**

La seule chose que vous regretterez, c'est de ne pas nous avoir rencontrés plus tôt.