

ACHETER AU PARADIS

Votre guide pour acheter à Puerto Vallarta
en partenariat avec **HOGAR Realtors**

KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

Votre parcours d'achat à Vallarta

Acheter une propriété à Puerto Vallarta n'est pas seulement un investissement, c'est découvrir votre propre coin de paradis. Que vous recherchiez une résidence secondaire ou que vous envisagiez de vous installer à temps plein sur la magnifique côte Pacifique du Mexique, mon objectif est de rendre votre démarche simple, éclairée et profondément enrichissante.

À travers ce guide, vous découvrirez comment fonctionne le processus d'achat au Mexique, ce qui rend Puerto Vallarta si unique, et comment je peux vous accompagner avec confiance à comment je peux vous accompagner à travers chaque étape en toute confiance chaque étape.

Kevin Victor



À propos de Kevin Victor Real Estate

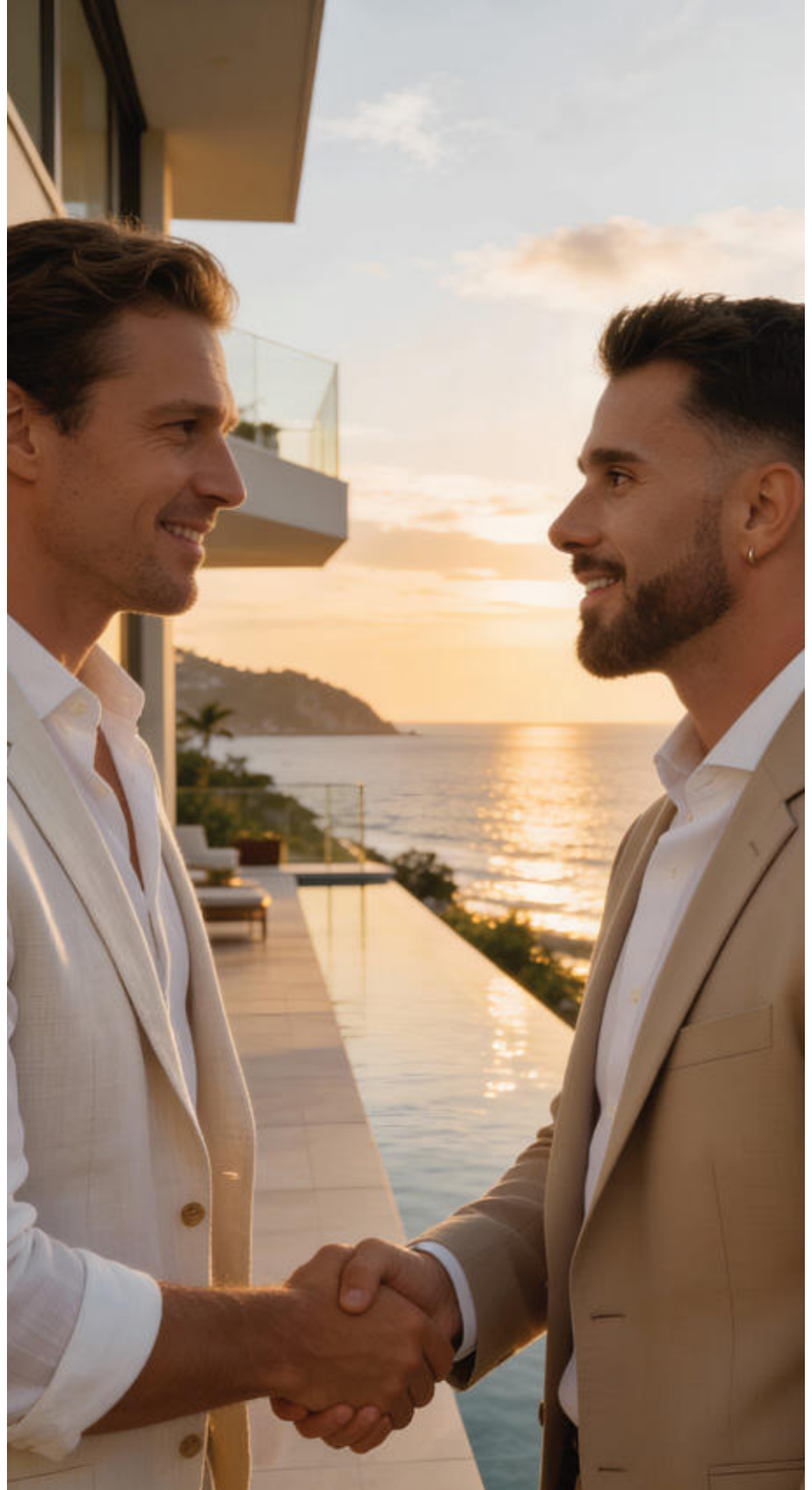
Plus que l’immobilier
Une question de relations

Chez Kevin Victor Real Estate, nous croyons que l’immobilier va bien au-delà de l’achat ou de la vente ; il s’agit de bâtir des relations fondées sur la confiance, guidées par l’expertise et soutenues par l’intégrité.

Avec des années d’expérience auprès d’acheteurs du monde entier, l’approche de Kevin combine une connaissance approfondie du marché, une attention personnalisée et de solides compétences en négociation. Son partenariat avec HOGAR Realtors, l’une des agences boutique les plus reconnues de Puerto Vallarta, lui permet d’offrir une expérience fluide, alliant standards internationaux et expertise locale.

Le parcours professionnel de Kevin en immobilier et en marketing international a forgé sa réputation d’excellence, de transparence et d’engagement. Il est passionné par l’idée d’aider ses clients à trouver des propriétés qui reflètent leur style de vie et leurs aspirations, en veillant à ce que chaque étape du processus soit claire et accompagnée.

> Chaque client mérite un conseiller immobilier
> qui écoute d’abord, guide avec honnêteté
> **et célèbre sa réussite comme si c’était la sienne.**



Pourquoi travailler avec Kevin Victor?

Ce qui fait la différence

Chaque acheteur mérite un conseiller qui va au-delà des annonces et des formalités. Mon rôle est de rendre votre expérience immobilière à Puerto Vallarta fluide, informée et agréable, depuis notre première conversation jusqu'au jour où vous recevrez les clés de votre nouveau foyer.



Connaissance approfondie du marché

Fort de nombreuses années d'expérience à Puerto Vallarta et dans la Baie de Banderas, je vous apporte des informations qui vont au-delà de ce que l'on trouve en ligne, vous aidant à identifier des opportunités que d'autres pourraient ne pas voir.



Réseau de confiance

Je collabore étroitement avec un réseau d'avocats, de spécialistes hypothécaires, de sociétés d'escrow et de promoteurs afin de garantir que votre transaction soit sécurisée et gérée avec le plus grand soin.



Accompagnement personnalisé

Chaque client est unique. Je prends le temps de comprendre vos objectifs, votre style de vie et vos priorités afin que chaque recommandation corresponde parfaitement à vos attentes.



Expertise en négociation

Ma mission est de protéger vos intérêts et d'obtenir le meilleur résultat possible à chaque étape du processus.



Accompagnement continu

Même après la signature finale, je reste une ressource sur laquelle vous pouvez compter pour des conseils, des contacts, de futures opportunités à Vallarta et, bien souvent, une relation d'amitié durable.

> Pour moi, l'immobilier est une affaire personnelle. Chaque client fait partie de mon histoire **et je suis fier de faire partie de la leur.**

Pourquoi s’installer à Puerto Vallarta ?

Vivre magnifiquement face à la mer

Puerto Vallarta est plus qu’une destination, c’est un art de vivre. Nichée entre la Sierra Madre et l’océan Pacifique, la ville offre un équilibre unique entre beauté naturelle, sécurité, accessibilité et une communauté internationale accueillante.

- **Beauté naturelle**
  Des jungles luxuriantes aux plages dorées en passant par des couchers de soleil inoubliables, les paysages de Vallarta rendent chaque journée exceptionnelle.
- **Accessibilité et connectivité**
  Un aéroport international avec des vols directs depuis les États-Unis et le Canada facilite l’accès et permet de rester connecté en toute simplicité.
- **Coût de la vie avantageux**
  Comparée à d’autres destinations côtières, Puerto Vallarta offre un style de vie à la fois abordable et raffiné.
- **Communauté internationale dynamique**
  Des milliers d’étrangers ont choisi Vallarta comme nouveau foyer, attirés par sa chaleur, son inclusivité et son sentiment d’appartenance.
- **Santé et sécurité**
  Des hôpitaux de classe mondiale, des professionnels bilingues et un fort esprit communautaire garantissent tranquillité d’esprit aux résidents comme aux visiteurs.







KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

Le processus d’achat : du rêve à l’acte notarié

Comment fonctionne l’achat au Mexique

1. **Définir vos objectifs**
   Clarifiez votre budget, la localisation et le type de propriété recherché.
2. **Choisir votre conseiller**
   Sélectionnez un professionnel certifié AMPI qui représente vos intérêts.
3. **Recherche et présélection**
   Explorez les propriétés via FlexMLS et des annonces privées.
4. **Rédaction de l’offre**
   Votre conseiller la prépare en espagnol, avec une traduction en anglais à titre informatif.
5. **Négociation et acceptation**
   Le vendeur accepte ou présente une contre-offre ; une fois l’accord conclu, les deux parties signent.
6. **Vérifications juridiques (due diligence)**
   Inspection, examen des documents de copropriété et vérification légale (10 à 15 jours).
7. **Ouverture de l’escrow**
   Dépôt de 10 % du prix d’achat sur un compte sécurisé.
8. **Coordination du closing**
   Le notaire et l’avocat préparent l’acte et les autorisations nécessaires.
9. **Paiement final et signature**
   Les deux parties signent chez le notaire.
10. **Bienvenue chez vous**
    Vous recevez votre acte certifié ; l’original est enregistré dans un délai d’environ six mois.

Note: Le délai moyen de clôture est de 45 à 60 jours (jusqu’à 90 jours en cas de financement).

Frais de prise de posession

Comprendre les frais

Les frais de prise de posession à Puerto Vallarta représentent généralement **entre 4 % et 6 % du prix d'achat** et peuvent inclure :

- Honoraires notariaux et juridiques
- Mise en place du Fidéicommis (Fiducie Bancaire)
- Taxe de transfert et frais d'enregistrement
- Frais d'ouverture du compte en fidéicommis pour le dépôt de sécurité et de coordination

Note: Votre conseiller vous fournira une estimation détaillée adaptée à votre propriété.



Les questions les plus posées par les acheteurs

Questions fréquentes

1. **Les étrangers peuvent-ils acheter une propriété au Mexique?**
   Oui. Les étrangers peuvent acquérir un bien au Mexique par le biais d'un Fidéicommis (Fiducie Bancaire) si la propriété se situe à moins de 50 km des côtes ou 100 km des frontières.

2. **Qu'est-ce qu'un Fidéicommis?**
   Il s'agît d'une Fiducie Bancaire renouvelable de 50 ans permettant aux étrangers de détenir des droits de propriété avec les mêmes avantages qu'une propriété directe.

3. **Pourquoi ai-je besoin d'un notaire?**
   Le Notario Público est un juriste nommé par l'État qui veille au paiement des taxes et à l'enregistrement légal de l'acte.

4. **Quels sont les frais de prise de posession?**
   Généralement entre 4 % et 6 % du prix d'achat, incluant les frais juridiques et bancaires.

5. **Puis-je acheter sans être au Mexique?**
   Oui. Vous pouvez accorder une procuration ou autoriser un représentant à signer en votre nom.

6. **Qu'en est-il de la taxe municipale?**
   La taxe municipale (predial) est très basse, environ 0,08 % de la valeur cadastrale, soit généralement quelques centaines de dollars par an.

7. **Les étrangers peuvent-ils obtenir un financement?**
   Oui. Des options de financement sont disponibles pour les acheteurs étrangers via des institutions mexicaines et internationales. Une liste actualisée de sociétés spécialisées peut être fournie si nécessaire.



TROUVONS VOTRE

MAISON À VALLARTA

KEVIN VICTOR
REAL ESTATE

en partenariat avec **HOGAR Realtors**
Aquiles Serdán 382, Zona Romántica, Puerto Vallarta

kevin@hogarrealtors.com | www.kevinvictorrealestate.com

Acheter au paradis commence par le bon accompagnement.

Commençons dès aujourd'hui.