



# TUJUM

INVESTISSEMENT CLEFS-EN-MAIN

Devenez propriétaire d'une villa de luxe unique et rentable au Mexique

**BARTH**  
ARCHITECTURE

A faint, light-colored line drawing of a landscape. In the center, there is a building with a flat roof and a small structure on top. The building is surrounded by a large, irregularly shaped area that could represent a field or a large structure. The background shows a horizon line with several smaller, irregular shapes that could be hills or distant buildings. The overall style is minimalist and architectural.

# SOMMAIRE

TULUM

LA RENTABILITÉ DES VILLAS

NOTRE CONCEPT

LES ÉTAPES DU PROJET

PRESTATION ARCHITECTURALE

LES CHIFFRES

NOS RÉALISATIONS

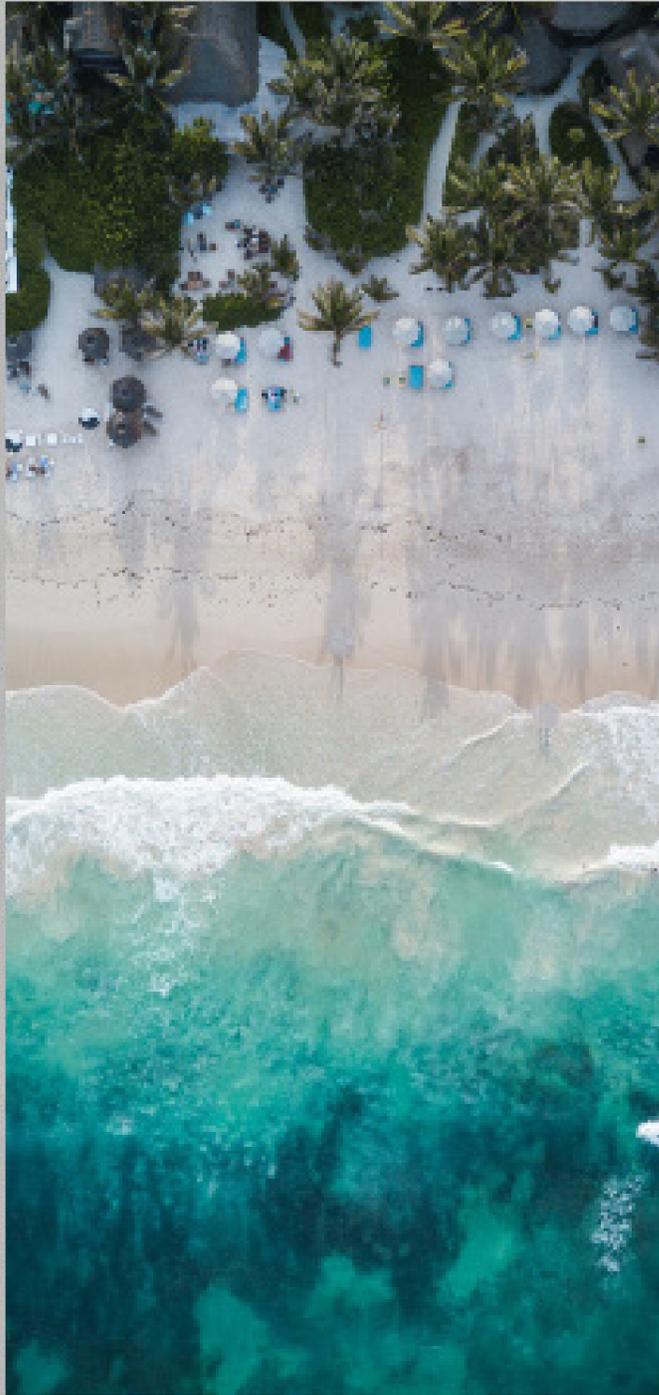
UNE VÉRITABLE OPPORTUNITÉ !

Classé deuxième meilleur endroit à visiter au Mexique, selon le classement des voyages de U.S. News & World Report

Une des villes des Caraïbes qui connaît le taux de croissance économique et immobilier, le plus rapide de l'Amérique latine.

Une charte basée sur l'écologie, pour que ce paradis ne devienne pas défiguré par le tourisme de masse.

Peu de grands hôtels en bord de mer et de nombreuses zones classées réserves naturelles et parcs nationaux.





LA RENTABILITÉ  
DES VILLAS

Présentation des rentabilités constatée des villas à Tulum :

Entrée de gamme

1 685 € par nuit, donc 12 501€ la semaine

Milieu de gamme

3 374 € par nuit, donc 28 189 € la semaine

Haut de gamme

8 080 € par nuit, donc 77 048 € la semaine



# NOTRE CONCEPT

Proposer un service clé en main pour des investisseurs ou particuliers souhaitant accéder à l'investissement à l'étranger sans les contraintes tout en profitant de notre expérience et réseau.

Nous sélectionnons pour vous les meilleurs emplacements à Tulum, proche de la route de Kukulcan, situé à 5 minute de l'une des plus belles plages mais aussi du lieu le plus prisé de la région « Tulum Beach ». A vous de choisir votre terrain !

Puis, Barth Architecture façonnera pour vous la villa de vos rêves en collaboration avec Eric Mistiq pour le dépôt du permis de construire ainsi que la construction et le suivi de chantier.

Au bout de 7 mois\*, votre villa sortira de terre et sera géré soit par vous-même, soit par notre partenaire (gestionnaire de l'hôtel Mistiq).



LES ÉTAPES  
DU PROJET

---

4 MOIS\*

Création d'une structure juridique optimale avec notre fiscaliste  
Achat du terrain  
Réalisation des plans

7 MOIS\*

Dépôt et validation du permis  
Construction de la villa  
Mise en location courte durée ou mise en vente

*\*Moyenne estimée en fonction d'un projet de 200 m2. Les délais sont susceptibles de varier selon la période de démarrage, le temps de conception, la complexité du projet et le niveau de prestation souhaité.*



PRESTATION  
ARCHITECTU-

## PHASE N°1 / CONTACT & ANALYSE

RdV n°1 client : prise de contact

Programme sommaire

Brief et analyse des objectifs

1er estimatif des honoraires

RdV n°2 : présentation du devis

et du programme

## PHASE N°2 / ESQUISSES

Étude du terrain, de l'ensoleillement

Concept et fil conducteur

Recherches / Inspirations

Esquisses en plan / en croquis

Esquisses et recherches 3D

RdV n°3 : présentation des esquisses & recherches

## PHASE N°3 / PROJET

Plans projet

Modélisation 3D

Plan électrique et plomberie

Coupes et élévations

RdV n°4 : Validation

## PHASE N°4 / BRANDING

Choix du nom

Conception du logo

Création d'une charte graphique

Objets dérivés (broderie, cartes de visites, posters..)

## PHASE N°5 / AMEUBLEMENT & FINITIONS

Choix de décoration

Choix de mobilier

Choix des matériaux

Liste d'achat

## PHASE N°6 / CONCEPT PAYSAGER

Analyse météo

Plans paysagers

Visualisation 3D

Choix végétation

## PHASE N°7 / VISUALISATION

Conception de 3D et rendus 4K

Video de présentation 4K



# LES CHIFFRES

PRIX TERRAIN	190.000 \$
--------------	------------

---

PLANS	25.000 \$
-------	-----------

---

PERMIS	10.000 \$
--------	-----------

---

CONSTRUCTION	450.000 \$
--------------	------------

---

SUIVI PROJET ET	45.000 \$
-----------------	-----------

---

PRIX DE REVIENT	720.000 \$
-----------------	------------

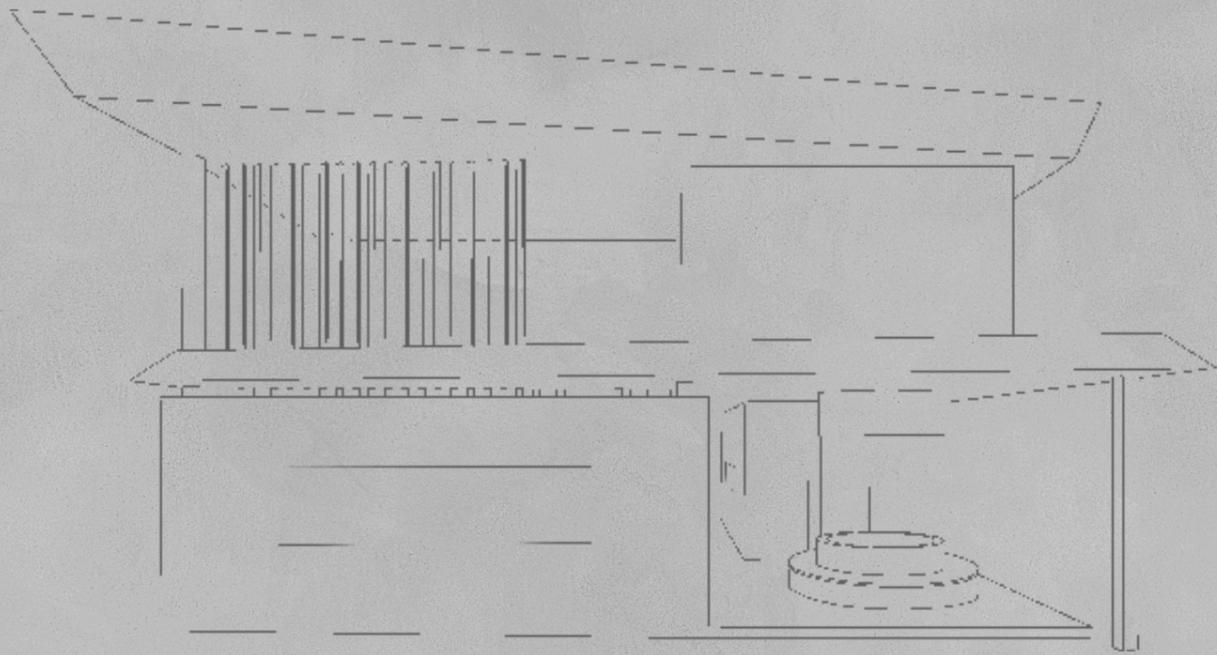
---

PRIX DE REVENTE	1.440.000 \$
-----------------	--------------

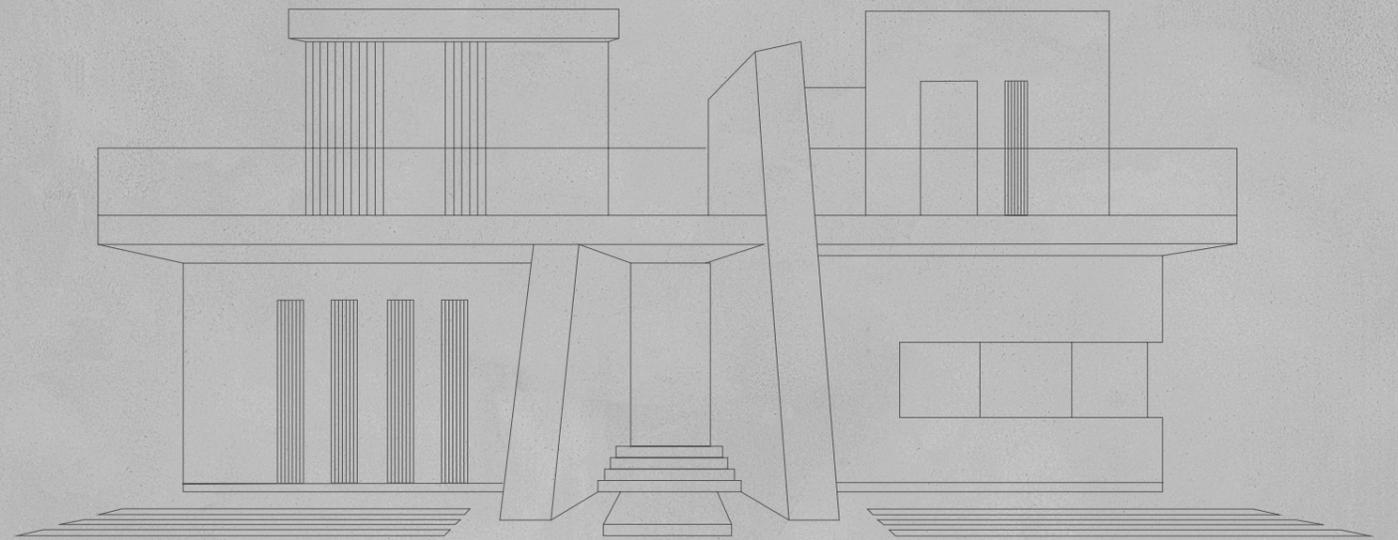
---

ESTIMATION LOCATION	160.000 \$ / AN
---------------------	-----------------

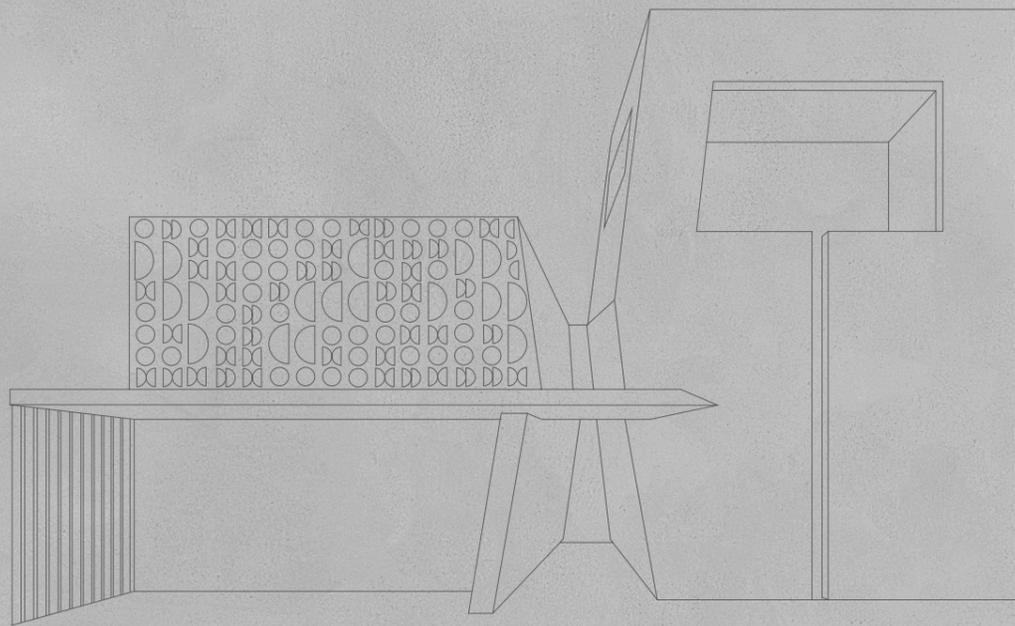
# NOS RÉALISATIONS



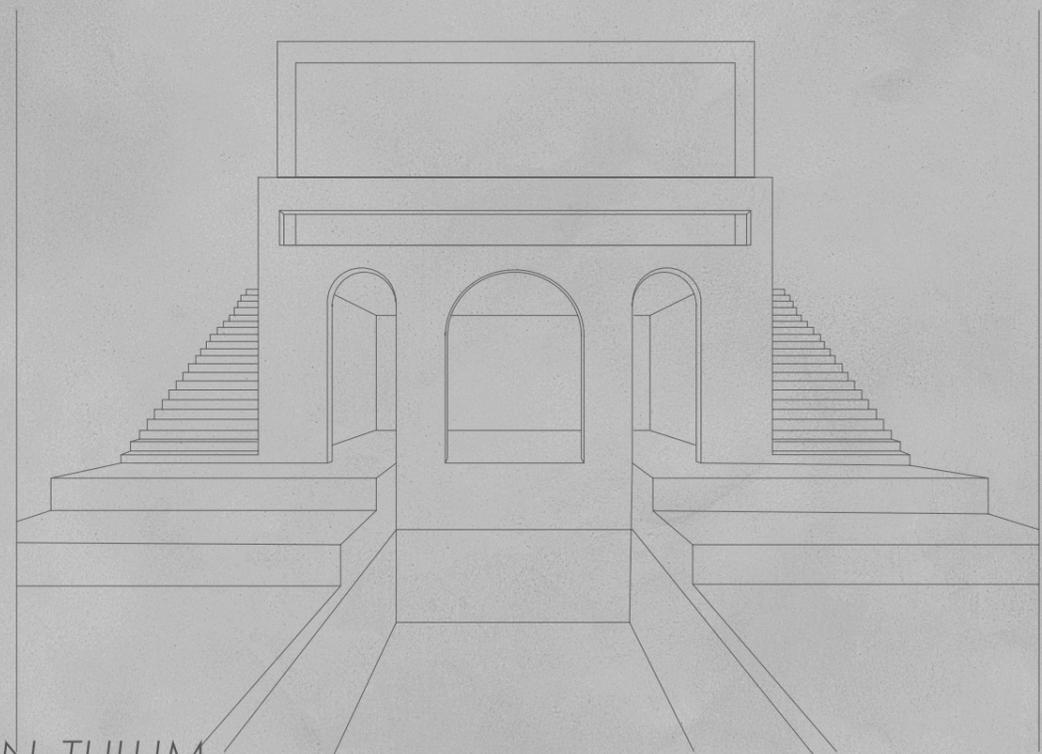
CASA AYAHUASCA, TULUM,  
CAROLIN ARTHAUD



CASA KUNA, TULUM,  
CHRISTOPHER WANGEN



CASA AZARA, TULUM,  
NICOLAS DAUD - EN CONCEPTION



CASA EDEN, TULUM,  
MARINA SAUERWEIN - EN CONCEPTION

A minimalist line-art illustration of a landscape. In the center, a building with a flat roof sits on a raised platform. To the left, a mountain range is depicted with simple outlines. In the foreground, several trees of varying shapes are scattered across the scene. The entire illustration is rendered in a light gray color against a textured, light gray background.

UNE VÉRITABLE  
OPPORTUNITÉ!

Les villas luxueuses de Tulum se louent à un prix extraordinaire, en effet comme nous pouvons le voir directement sur les plateformes de location tel que Airbnb, elles peuvent dépasser les 80 000€/semaine pour des villas 5 chambres.

Les prix du marché de cette typologie de villa, beaucoup d'investisseurs américains et français refusent de construire (par peur, manque d'accompagnement, manque de visualisation, coup de cœur et souvent tout simplement pour une question de simplicité et de rapidité du projet). Ils sont prêts à déboursier beaucoup d'argent pour obtenir une villa livrée clefs en main disponible ou rentable immédiatement.

L'idée de simplement déposer les bagages dans une villa incroyable bénéficiant d'une identité unique et la clefs de belle marge immédiate ou plus value l'attente sur ce secteur !

A minimalist line-art illustration of a landscape. In the center, a building with a flat roof sits on a raised platform. To the left, a range of mountains is depicted with simple outlines. In the foreground, several trees of varying shapes are scattered across the scene. The entire illustration is rendered in a light gray color against a textured, light gray background.

PRÊT À TENTER L'AVENTURE?