

Les Caraïbes



Investissez aux Iles Caïmans



Crown Acquisitions
WORLDWIDE LTD

“ N'attendez plus pour investir...
investissez et attendez... ”

La Mission de Crown

Crown est concentré sur la qualité des investissements réalisés par ses clients mais également sur l'extraordinaire potentiel offert par les Iles Caïmans.

Chaque service mis en place par Crown est basé sur ces fondamentaux :

- Croître et faire partie intégrante du succès économique des Iles Caïmans
- Aller aux devants des attentes de ses clients
- Offrir des possibilités d'investissements au plus grand nombre grâce aux échéanciers de paiements proposés et au système éventuel de multipropriété
- Offrir une qualité irréprochable dans tous les compartiments proposés et être fiers de tous ses services
- Bâtir notre succès grâce à notre plan de financement sur 5 ans et sans aucune demande de garantie
- Etre à l'avant-garde et soutenir le développement des Iles Caïmans et continuer à faire partager les opportunités uniques qu'offrent ces îles magnifiques des Caraïbes



Qui est Crown Acquisitions Worldwide Limited?

Crown Acquisitions Worldwide Limited a été créée aux Iles Caïmans en 2006. Attirée par leur réelle beauté, Crown a trouvé bien plus qu'un paradis. En plus de l'exceptionnelle toile de fond des Caraïbes, Crown a compris que les Iles Caïmans détenaient, outre une réelle qualité d'infrastructure, une stabilité économique et politique indéniable. Leur statut de Territoire Britannique d'Outre-mer et leur qualité reconnue de Centre Financier Offshore bénéficiant d'un système fiscal très compétitif ont très vite permis à Crown de déceler l'extraordinaire potentiel de ces Iles.

Ces atouts uniques permettent aux investisseurs du monde entier de bâtir des opérations d'investissement de très bonne qualité.

Crown est devenue une des marques leader d'immobilier de luxe aux Iles Caïmans et s'est spécialisée dans l'acquisition de terrains à construire de première valeur. Crown offre à ses clients deux services complémentaires :

- La vente de terrains viabilisés en pleine propriété
- La conception et le développement de Villas sur mesure – Un nouveau concept clefs-en-mains

Un des points clefs de la stratégie de Crown est la capacité à offrir à ses clients un plan de financement sur 5 ans sans aucune demande de garantie et sans intérêt lorsqu'ils achètent un de leurs terrains.

Cette aide financière permet à une large cible d'investisseurs de saisir l'opportunité d'un tel investissement.

Crown a fait sa réputation grâce à la qualité de son expertise aux Iles Caïmans mais aussi grâce à ses réalisations et le suivi de ses clients. Crown offre un service global alliant les valeurs fondamentales de confiance, de transparence, d'expertise, d'engagement et de qualité

Nous sommes fiers d'investir dans l'avenir des Iles Caïmans et d'emmener nos clients avec nous.

Structure de la Société Crown Acquisition Worldwide

Une stratégie de succès

Depuis sa création, Crown domine le marché de l'investissement immobilier européen aux Iles Caïmans. Elle a, depuis sa création, axé sa stratégie sur ce marché de l'investissement européen en pleine expansion qui s'intéresse de plus en plus au marché des Caïmans.

Crown domine ce marché grâce à sa présence permanente tant en Europe qu'aux Iles Caïmans. Notre réseau de bureaux disséminés partout dans le monde nous permet de consacrer une partie importante de notre temps au développement du projet mais également d'assurer un suivi commercial et marketing important grâce aux relais commerciaux européens et aux présences régulières dans les Salons professionnels de renom.

Société inscrite et reconnue

Toute société souhaitant établir une activité commerciale aux Iles Caïmans doit préalablement obtenir une licence d'exploitation commerciale.

Dans ce cadre, Crown Acquisitions Worldwide Limited est une société inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés des Iles Caïmans bénéficiant de cette licence commerciale délivrée par le Département d'Etat du Commerce et de l'Investissement (Department of Commerce and Investment - DCI).

Crown est fière d'être reconnue par l'Etat Caïman comme faisant partie intégrante de la croissance et de la prospérité économique du pays.

Crown - Historique

Depuis sa création, la société a acquis 15 charges foncières tant aux Iles Caïmans qu'à la Jamaïque qui représentent environ 571 lots à construire. Chacun de ces lots est libre de toute hypothèque et bénéficie d'un titre de propriété en bonne et due forme. Nos clients ont accès à tous les documents officiels de chaque terrain.

Début 2011, 50% de l'infrastructure des 15 sites est réalisée (incluant les routes, l'électricité, l'eau et les évacuations) avec une prévision de livraison définitive des 15 sites pour le dernier trimestre 2012.

L'avenir de Crown

Les projets de condominiums

Crown lance aujourd'hui une nouvelle stratégie de développement. 2012 verra se développer le premier projet « appartements et maisons » de Crown avec un Permis de Construire déjà obtenu de 14 Maisons de Ville et un clubhouse en bordure de plage.

Cette nouvelle promotion fera partie intégrante du projet « Dubli Golf & Beach Resort » situé sur la côte nord de Grand Caïman qui possède déjà son parcours de golf privé de 4 trous.

Il s'agit pour Crown et ses clients d'une nouvelle source d'investissement.

Copropriété

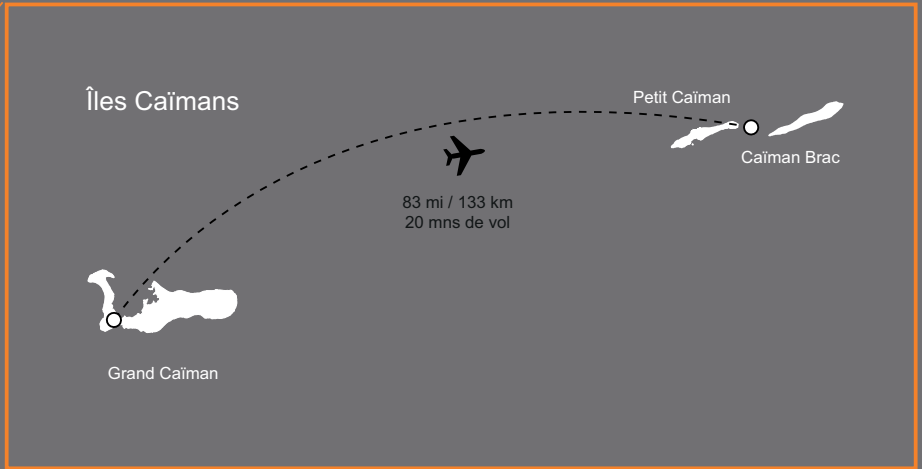
Les Clients de Crown auront la possibilité de participer à un investissement en multipropriété qui permet de bénéficier de l'opportunité d'investir aux Caïmans avec un capital réduit. Crown pourra, grâce à ce système, entrer dans le marché de l'investissement des Etats-Unis, très attiré par ce système de partage de la propriété.

Les Villas Crown voient le jour

Dubli Golf and Beach Resort sera également le lieu où Crown construira le premier modèle de Villa proposée, ce qui permettra à ses clients de s'engager plus avant dans la construction de leurs propres terrains.

Suivi de construction proposé par Crown

La réalisation de cette première Villa permettra à Crown de mettre en place le suivi et la coordination de la construction des Villas pour le compte de ses clients.



De Nombreux Vols vers les Îles Caïmans

Au départ de Paris, aéroport Roissy Charles de Gaulle, British Airways et American Airlines desservent Grand Caïman via Londres ou Miami chaque jour.

L'aéroport de Grand Caïman est agrandi de façon à faciliter de nouvelles liaisons aériennes avec l'Europe.

Un nouveau vol direct est également mis en place entre Miami et Caïman Brac.



Les Îles Caïmans

Situées dans la mer des Caraïbes, à un peu plus d'une heure de vol de Miami, Grand Caïman, Petit Caïman et Caïman Brac sont considérées comme les îles les plus agréables à vivre des Caraïbes. Elles regroupent en leur sein un cadre de vie haut de gamme et des possibilités d'investissements importants dans des paysages de plages désertes et de sable blanc.

Les Îles Caïmans sont régies par les lois britanniques et sont dirigées par un gouvernement stable.

Elles sont devenues, par leur structure financière, le 5ème plus grand centre financier au monde.



Un Climat Exceptionnel

Hiver: de novembre à avril

23°C à 30°C la journée

18°C à 22°C la nuit

25°C à 28°C dans l'eau

Eté : de mai à octobre

30°C à 32°C la journée

24°C à 30°C la nuit

28°C à 30°C dans l'eau

Un Art de Vivre

De certains des plus beaux sites de plongée au monde aux évènements culturels (théâtres, festivals, expositions) présentés tout au long de l'année en passant par une qualité de vie haut de gamme avec ses hôtels de luxe, ses restaurants, ses boutiques d'enseignes internationales, les Îles Caïmans sont un endroit idéal pour séjourner et investir.

Les Îles Caïmans offrent des possibilités de stratégie d'investissement à long terme en bénéficiant des avantages suivants :

- 5ème centre financier au monde
 - 70.000 sociétés dont 430 banques et sociétés d'investissement, 720 compagnies d'assurances et plus de 7.000 fonds d'investissement
- Aucune restriction légale à l'acquisition en pleine propriété par des étrangers
- Les actes de propriété sont garantis par le gouvernement des Îles Caïmans
- Les Îles Caïmans sont un territoire britannique avec un gouvernement stable opérant sous les lois britanniques
- Le tourisme contribue à hauteur de 30 à 40% du Produit Intérieur Brut
- Les Îles Caïmans accueillent chaque année 1,8 millions de touristes attirés par les plages désertes, les spots de plongée internationaux, les enseignes de luxe et les parcours de golf prestigieux
- Les Îles Caïmans attachent une très grande importance à l'investissement long terme dans tous les secteurs de l'économie

Grand Caïman

Grand Caïman est la plus importante et la plus peuplée des 3 Iles Caïmans. D'une longueur totale de 40 kms environ sur 14 kms de large, elle accueille 40.000 résidents de nationalités diverses. La Capitale est GeorgeTown.

Grand Caïman est desservie par l'aéroport international Owen Roberts et accueille 55 vols internationaux chaque semaine : beaucoup de vols directs en provenance de Miami, situé à une heure de vol mais aussi des vols directs en provenance du Canada et du Royaume-Uni. Il faut ajouter à cela les bateaux de croisière dont une des étapes majeures en Mer des Caraïbes est Grand Caïman. C'est au total près de 1,8 million de visiteurs chaque année qui viennent découvrir les plages immaculées, la nature sauvage , certains des plus beaux spots de plongée au monde, les boutiques de marques et certains parcours de golf signés par les plus grands noms de ce sport.

Grand Caïman est également reconnue pour être un des plus grands centres financiers offshore du monde. Plus de 70.000 sociétés sont domiciliées aux Iles Caïmans dont 430 banques, 720 compagnies d'assurance et plus de 7.000 fonds d'investissements.

Ces sociétés ainsi que le régime fiscal très avantageux permet aux Iles Caïmans d'être le 5ème centre offshore du monde.

Ceci permet une perspective de croissance importante de l'immobilier grâce aux « cols blancs » présents en masse qui assurent au marché de l'investissement des débouchés sûrs.



Grand Caïman



Caïman Brac

Caïman Brac représente une population de 2.000 habitants sur une longueur de 22 kms et une largeur de 3 kms. Elle est aisément identifiable grâce à sa particularité géologique.

Brac, en gaélique, (ou Bluff) décrit une falaise de calcaire qui traverse l'île en son centre et culmine à plus de 40 mètres au-dessus du niveau de la mer. La diversité de la faune et de la flore, au-dessus et au-dessous de la mer, y est extraordinaire.

Caïman Brac possède des infrastructures de qualité malgré sa petite taille. Cela inclut une bonne infrastructure médicale, des écoles performantes jusqu'à la fin du secondaire, une Marina flambant neuve et une équipe de football soutenue par la FIFA.

Afin de faciliter l'expansion économique et le développement, le gouvernement a mis en place un certain nombre de réglementations d'urbanisme et dans certains cas, des taxes d'importation.

Caïman Brac est desservie par l'aéroport Gérard Smith et est maintenant reliée à Miami chaque semaine ce qui permet à l'île de s'ouvrir aux échanges internationaux.

Des navettes aériennes sont également disponibles avec Grand Caïman et Petit Caïman.



Cayman Brac



Petit Caïman

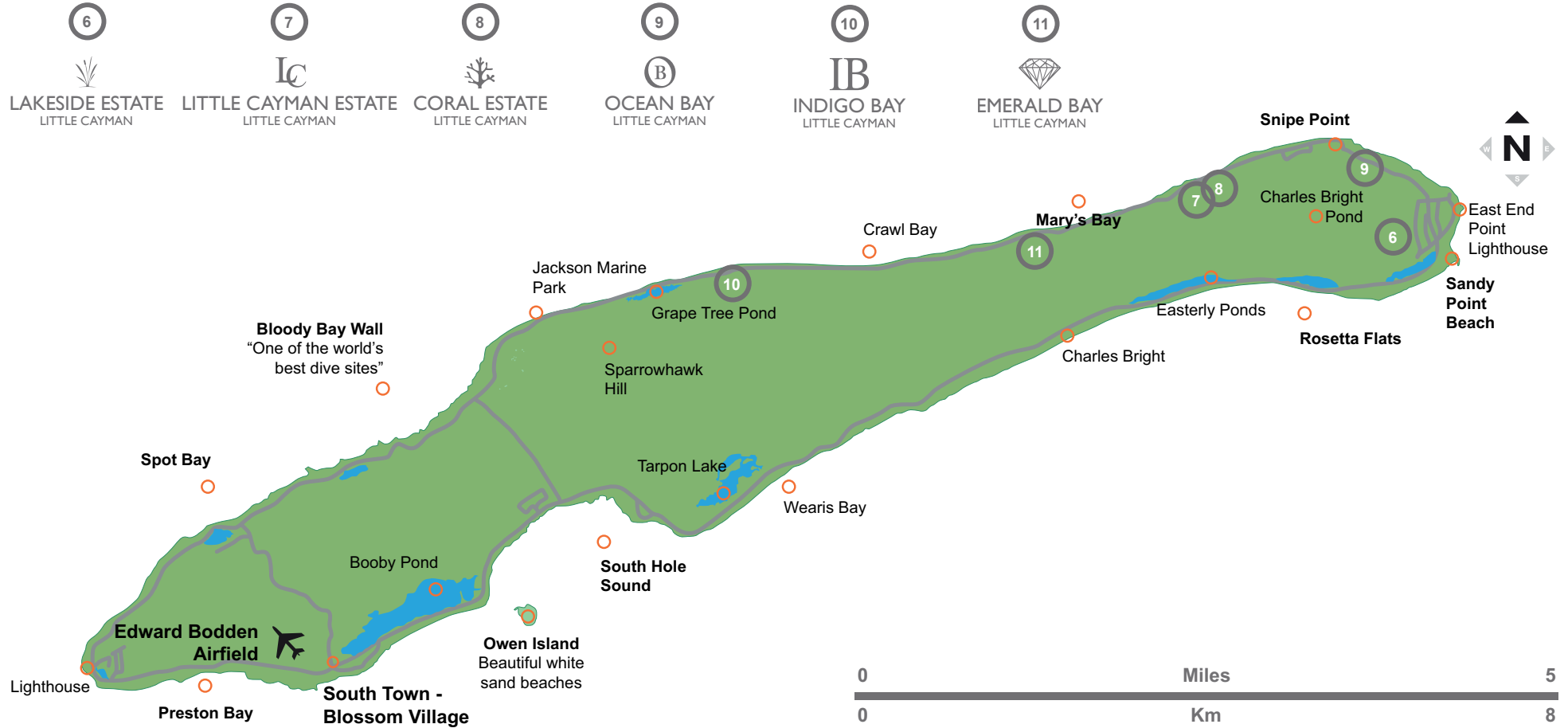
Petit Caïman est la plus petite des trois Iles, mesurant 18 kms de long sur moins de 2 kms de large. C'est un paradis tropical totalement sauvage accessible de Grand Caïman en 30 minutes et de Caïman Brac en 10 minutes par un service quotidien de navettes aériennes.

C'est sans conteste le paradis de la pêche et de la plongée de la Mer des Caraïbes. Les eaux cristallines et les tombants de Bloody Bay et de Jackson's Blight sont régulièrement classées parmi les plus beaux spots de plongée au monde.

Un tourisme très sélectif et une volonté très forte de préservation du patrimoine écologique induit une offre immobilière réduite en face d'une forte demande. Les 170 habitants de l'île tirent leurs richesses non seulement des très larges avantages fiscaux liés à leur statut mais également de la nature extrêmement sauvage de l'endroit.



Petit Caïman



Types De Villas Disponibles



Villa Type A



Villa Type B



Villa Type C



Villas en Pleine Propriété

Chaque terrain est vendu viabilisé (voirie, électrification et accès à l'eau). Ces travaux sont généralement réalisés entre 1 et 3 ans après l'achat.

Une fois la totalité du prix de vente acquittée, vous serez propriétaire du terrain en pleine et entière propriété.

L'acte de propriété est garanti par le Département d'Etat des Iles Caïmans en charge de l'urbanisme

Un dossier architectural spécifique à chaque terrain vous sera remis, incluant des perspectives ainsi que tous les documents de construction afférents.

Vous aurez le choix entre 3 types de Villas, de 178 m² à 400 m² environ, en fonction de vos besoins et des spécificités du projet.

Villa Type A

Un seul niveau en rez-de-jardin
2 ou 3 chambres
178 m² / 187 m² env.

Villa Type B

2 étages avec un 1er étage partiel
3 ou 4 chambres
234 m² / 265 m² env.

Villa Type C

2 étages complets
2 ou 3 chambres
396 m² env. en 2 niveaux de 198 m² env.



Procédure d'Acquisition

Echéancier

- Réservation: 1.000 £ Sterling payables à la signature du contrat de réservation
- Première échéance: Payable dans les 7 jours de la signature du contrat de réservation
- Solde: Payable par trimestrialités sur 5 ans, sans intérêt

Acte De Propriété

Le Département d'Etat des Îles Caïmans en charge des inscriptions immobilières demande le paiement de frais de mutation (actuellement de 6% du prix du terrain) préalablement au transfert de propriété. Un forfait de 695 £ Sterling est également exigé au titre des droits d'enregistrement

Taxes De Permis De Construire

Les Permis de construire sont valables 12 mois. Nous vous conseillons donc de les déposer soit au moment de construire soit juste avant la revente afin de bénéficier d'un produit clefs-en-mains prêt à démarrer.

Les détails des taxes de Permis de Construire sont indiqués sur notre site internet

Transfert d'Acte

Vous pouvez, si vous le souhaitez, céder votre contrat de vente préalablement à l'émission de votre titre de propriété et ce, à n'importe quel moment. Dans ce cas, un droit fixe de 395,00 £ Sterling est dû à CAWL aux fins de transfert

Rachat Par le Développeur

Si vous souhaitez un retour sur investissement garanti, vous avez la possibilité de demander à Crown World une option de rachat au moment de l'acquisition du bien.

Cette option permet à Crown World de racheter le terrain à n'importe quel moment durant les 5 ans à 20% au-dessus de sa valeur d'achat.

En échange de cette option de rachat, le Développeur accepte de rémunérer votre investissement par un taux de rendement garanti sur une période de 5 ans.

Si l'option de Rachat est exercée par Crown World, vous recevrez néanmoins la totalité du rendement garanti sous forme de solde de tout compte. La valeur du rachat est alors calculée de la manière suivante :

Valeur de Rachat (120% de l'Achat initial) moins les sommes dues au titre de l'échéancier plus les intérêts composés.

Exemple Rachat Par Le Développeur

Achat d'un terrain à 40.000 £ Sterling

Année	Cumul d'investissement £	Rendement annuel £	Rendement annuel en %
1	16.000	1.600	10,0 %
2	22.000	3.200	14,5 %
3	28.000	4.800	17,1 %
4	34.000	6.400	18,8 %
5	40.000	8.000	20,0 %

Possibilités de Sortie de l'Investissement

Avec l'Option « Rachat par le Développeur »

Compte tenu de l'évolution très positive de la valeur des terrains ces 3 dernières années, Crown World reste convaincue d'une croissance forte sur les années à venir. C'est pour cela que Crown World propose un véhicule innovant : l'Option de Rachat.

Celle-ci l'autorise pendant une période de 5 ans à vous racheter le bien (viabilisé avec le dossier constitutif de construction d'une villa) à un prix fixé à l'avance tout en vous garantissant une forte rentabilité.

Si cette option n'est pas exercée pendant les 5 premières années, vous êtes alors libre de revendre votre terrain avec le projet de Villa Clefs-en-mains à un prix de marché tout en gardant le taux de rendement contractuel de 20 %.

Sans l'Option « Rachat par le Développeur »

La viabilisation de l'ensemble immobilier (Voirie, électricité, eau) et le projet de Villa Clefs-en-mains accroît sensiblement la valeur de chaque terrain.

A elle seule, cette possibilité de Villa Clefs-en-mains offre un atout supplémentaire de poids dans le marché immobilier actuel. Elle offre en outre une façon sereine d'envisager la construction d'une résidence de grand standing aux Iles Caïmans.

Compte tenu de la demande immobilière croissante pour des biens de qualité sur les Iles Caïmans, les terrains à bâtir incluant une Villa de grand standing construite ou son projet clefs-en-mains sont des biens de plus en plus recherchés.





Société de droit Cayman, créée en 2006. Numéro de Licence professionnelle et d'activités commerciales
581740/08

Actifs possédés et non hypothéqués : 50 Millions de Dollars US



Société de droit français, enregistrée en 2005 au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro
482462, notamment spécialisée dans l'investissement immobilier des Particuliers à l'étranger



Crown Acquisitions
WORLDWIDE LTD

www.crownworld.com

Grand Cayman • London • Marbella • Dubai

Commercialisation

France • Belgique • Luxembourg • Suisse

TERCOGNITA[®]

41 rue d'Aguesseau
F-92100 BOULOGNE
+33 (0)1.48.25.93.33

crowncayman@tercognita.com
www.tercognita.com