

AIRES DE PARIS

INVERSIONES
EN M²



GRUPO CASA
ESPECIALISTAS EN SERVICIOS FINANCIEROS

La Rentabilidad

¿Cómo rentabilizo mis inversiones?

Cuando inviertes en un proyecto de nuestra plataforma, te conviertes en propietario de un porcentaje de la empresa constituida para la adquisición y gestión del desarrollo y construcción de un edificio. Una vez cerrada la fase de financiación del proyecto y terminada la obra, con las adecuaciones necesarias para poder explotar el inmueble, hay dos maneras de rentabilizarlo: alquilándolo (rentas), o vendiéndolo (plusvalías).

Rentas

Los inmuebles adquiridos bajo la estrategia de rentas, se pondrán en el mercado de alquiler en cuanto estén habilitados para ello. El alquiler podrá ser mediante un contrato de alquiler estándar, o mediante plataformas de alquiler temporarios. Una vez pagados los gastos de gestión de alquiler, se distribuirá la cantidad restante entre los inversores en concepto de beneficios. Los beneficios se liquidarán MENSUALMENTE. Estos beneficios se traspasarán a su cuenta personal, o lo podrás reinvertir en otros proyectos, o podrás retirar todo el capital.

Plusvalías

Los inmuebles adquiridos bajo la estrategia de plusvalías generarán rentabilidad únicamente cuando sean vendidos. El plazo de venta variará según el proyecto, pero generalmente estará entre 12 y 36 meses. Los inmuebles adquiridos bajo la estrategia de rentas también serán vendidos, cuando se cumpla su plazo objetivo de inversión. Una vez se venda el inmueble, cada inversor recibirá su parte proporcional de la venta en su cuenta personal.

¿Cómo se calcula la rentabilidad estimada que se indica en los proyectos?

Dicha variable representa el % de beneficio sobre el capital invertido que se espera obtener para cada proyecto, indicando además el plazo en el que se espera completar el retorno del capital. Su cálculo se realiza mediante un análisis específico de los ingresos y los costos esperados para cada proyecto, descontando los impuestos asociados a la operación. Este cálculo aparecerá detallado en el documento "RESUMEN ECONÓMICO" que se facilita en todos los proyectos de nuestra web.

¿Qué rentabilidad le sacare a mis inversiones?

La rentabilidad en los proyectos publicados en Grupo CASA no está bajo ningún concepto garantizada. La rentabilidad variará según el proyecto, y según las condiciones de mercado. Los desarrolladores acreditados marcarán unos objetivos de rentabilidad para cada proyecto, y estos serán estudiados por nuestro equipo de análisis para verificar la viabilidad.

Las rentabilidades objetivo brutas, por renta directa por aporte de capital, son del 5% al 7,5%, y por alquiler tradicional y/o temporario, se sitúan en un rango del 2,5% - 7% (sobre el costo de inversión y tras todos los costos de mantenimiento y transacción).

En general, y dependiendo de cada caso, el objetivo de rentabilidad bruta por apreciación o plusvalía que buscamos se establece entre un 25% y un 35%, con un plazo de ejecución de todo el proceso de entre 12 y 36 meses.

Renta Directa: Fija

Desde USD 5.000	Retorno del 5%
Desde USD 20.000	Retorno del 5.5%
Desde USD 35.000	Retorno del 6%
Desde USD 50.000	Retorno del 6.5%
Desde USD 75.000	Retorno del 7%
Desde USD 100.000	Retorno del 7,5%

**Renta fija e inmediata en dólares / Retiro trimestral o anual de la utilidad
Inversión respaldada en inmuebles**

¿Cómo tributan los beneficios?

Para cualquier tema impositivo, es imprescindible que consultes con tu contador o asesor fiscal. Lo detallado abajo ha de utilizarse únicamente como guía.
Personas físicas residentes en Argentina:

Se tributa por ganancias recibidas como rendimientos del capital invertido en el sector inmobiliario en la base imponible de ahorro declarado con el impuesto del 15% de sus beneficios obtenidos, como renta financiera, llamado impuesto cedular, que se abona con las presentaciones de ganancias y bienes personales al año vencido pesificado. Se tributa impuestos a los sellos por instrumentos de transferencia de inmuebles sin posesión del 1%. (Se declara a la constitución del mismo y se abona dentro de los 30 días de declararlo).

Sociedades residentes en Argentina:

Se tributa por ganancias recibidas como rendimientos del capital invertido en el sector inmobiliario en la base imponible de ahorro declarado con el impuesto del 15% de sus beneficios obtenidos, como renta financiera, llamado impuesto cedular, que se abona con las presentaciones de sus balances al año vencido pesificado.

Se tributa impuestos a los sellos por instrumentos de transferencia de inmuebles sin posesión del 1%. (Se declara a la constitución del mismo y se abona dentro de los 30 días de declararlo).

Una vez que he invertido ¿Cómo puedo saber los avances del proyecto?

Toda la documentación del proyecto la podrás encontrar en tu área privada, en cada Proyecto, detallada. Además, cada tres meses se suben actualizaciones de avance de obra de cada proyecto enviadas por cada desarrollador para mantenerlos totalmente informados del avance de obra, disponiéndolos en su cuenta de registro, o en su teléfono móvil o en su mail.

¿A que cuenta se transfieren los beneficios?

Todos los ingresos recibidos serán ingresados directamente en tu cuenta personal para que puedas disponer de ellos, si así lo requieres, o puedes reinvertir en otros proyectos.

Consultas Generales

¿Qué es Grupo CASA?

Grupo CASA es el punto de encuentro entre el pequeño inversor y los mejores desarrolladores inmobiliarios. Nuestra plataforma permite que cualquiera invierta en el sector inmobiliario como lo hacen los grandes fondos de inversión, con cantidades pequeñas, y sin tener que preocuparse de todos los papeleos y gestiones que lo hacen tan complejo. Mediante la unión de muchos pequeños inversores, el componente denominado 'crowd', permite tener el suficiente músculo financiero para poder acceder a proyectos que normalmente sólo están al alcance de inversores profesionales. Un claro ejemplo del viejo dicho, la unión hace la fuerza.

¿Quiénes Somos?

Pensamos que invertir en el sector inmobiliario debería estar al alcance de cualquiera, sin tener que asumir deudas que duran toda una vida, o tener que concentrar todo el ahorro en una sola inversión. La capacidad que ofrecen las nuevas tecnologías de unificarnos para ganar en fuerza, hace posible por primera vez que con cantidades pequeñas se pueda invertir a lo grande. La gran fortaleza de Grupo CASA viene por su equipo multidisciplinario y altamente especializado. Nuestro equipo se compone de profesionales del sector tecnológico y Fintech, así como expertos del sector financiero y de inversión, y en su área comercial inmobiliaria atendida por profesionales matriculados. La unión entre ambas visiones proporciona a Grupo CASA un nivel de profesionalidad, seriedad y capacidad analítica muy elevado, manteniendo a su vez el lado innovador, tecnológico, y de enfoque al cliente que caracteriza al mundo Fintech.

¿Qué hacemos?

Grupo CASA es el punto de encuentro entre pequeños inversores y desarrolladores inmobiliarios. Somos una plataforma de inversiones inmobiliarias, que ofrece al pequeño inversor la posibilidad de invertir en proyectos inmobiliarios que hasta ahora han estado disponibles únicamente para profesionales del sector. Nuestra plataforma permite a los inversores adquirir participaciones en proyectos inmobiliarios previamente estudiados por nuestro equipo de expertos, y gestionar sus inversiones a través de su panel de control.

La plataforma también permite que desarrolladores inmobiliarios acreditados ofrezcan sus proyectos en nuestro marketplace. Una vez estudiados y autorizados por nuestro equipo de analistas, los desarrolladores tendrán la facilidad de realizar sus proyectos inmobiliarios de forma fiable y rápida con nuestra red de inversores.

Los proyectos seleccionados buscan generar rentabilidades muy atractivas para el inversor, tanto por los ingresos generados por el alquiler de los inmuebles como por la revalorización generada en la venta de los mismos.

Grupo CASA y su equipo comercial de profesionales inmobiliarios matriculados se encargan de toda la gestión de compraventa, mantenimiento, reforma, y alquiler de los inmuebles, facilitando todo el proceso y haciéndolo sencillo y accesible para todos.

¿Qué es el Crowdfunding?

La palabra Crowdfunding viene de la unión entre las palabras “crowd”, que se refiere a colectivo o grupo, y “Funding” que se refiere a financiar. El crowdfunding, en nuestro caso, se refiere a la inversión colectiva o colaborativa:

Muchos pequeños inversores juntándose para invertir en un proyecto inmobiliario.

¿Cómo seleccionamos desarrolladores?

La red de desarrolladores de Grupo CASA es una parte fundamental de nuestra plataforma. Cualquier desarrollista interesado en poder ofrecer sus proyectos inmobiliarios en Grupo CASA puede solicitarlo en nuestra web. Nuestro equipo de inversión y análisis estudia cada desarrollista, su historial, profesionalidad, y expertise antes de darle acceso. Ser un Desarrollista acreditado por Grupo CASA es un sello de confianza y de credibilidad hacia el mercado.

¿Cómo seleccionamos los proyectos?

Los desarrollistas certificados por Grupo CASA, podrán enviar proyectos inmobiliarios que se adapten a la tipología de inversión y las rentabilidades que buscamos. Después de un exhaustivo estudio llevado a cabo por nuestro equipo de analistas, los proyectos aprobados serán ofrecidos en nuestra plataforma para que cualquier inversor registrado en Grupo CASA pueda invertir en ellos.

¿Quién puede Invertir en Grupo CASA?

Grupo CASA está dirigido a cualquier inversor particular o institucional que quiera invertir en el sector inmobiliario.

- Personas físicas, mayores de edad, con nacionalidad argentina.
- Cualquier sociedad que tenga CUIT.

¿Cómo me doy de alta en Grupo CASA?

El proceso de registro básico en nuestra plataforma es fácil y rápido y bastará con aportar tu nombre y apellidos, dirección, email, y número de teléfono.

Para poder depositar e invertir en la plataforma, tendrás que validar tu cuenta, aportando una foto de tu DNI para verificar tu identidad.

Para poder ingresar dinero de tu cuenta a Grupo CASA deberás haber realizado el proceso de invertir por la plataforma, y aportar el contrato de adhesión firmado, con el comprobante de transferencia, y se validara el mismo, renviándolo firmado digitalmente al inversor por la empresa, quedando así confeccionada la inversión. (En caso de requerir asistencia personalizada, quedamos a disposición).

Personas Jurídicas:

El proceso de registro básico en nuestra plataforma es fácil y rápido y bastará con aportar tu nombre y apellidos, dirección, email, y número de teléfono.

Para poder depositar e invertir en la plataforma, tendrás que validar tu cuenta con nuestro proveedor de servicios de pago, aportando una foto de tu DNI para verificar tu identidad, y el estatuto de la empresa, y altas de impuestos.

Para poder ingresar dinero de su cuenta a Grupo CASA deberán haber realizado el proceso de invertir por la plataforma, y aportar el contrato de adhesión firmado, con el comprobante de transferencia, y se validará el mismo, enviándolo firmado digitalmente al inversor por la empresa, quedando así confeccionada la inversión. (En caso de requerir asistencia personalizada, quedamos a disposición).

¿Cuál es la cantidad mínima de inversión?

La inversión mínima varía según el proyecto, pero por lo general será de USD 1000, o ARS 150.000, y siempre debe ser múltiplo de 10. Actualmente poseemos proyectos de USD 100 o ARS 15.000.

¿Cuál es la cantidad máxima de inversión?

Si eres inversor acreditado, no hay inversión máxima. Como inversor no acreditado, la inversión máxima por proyecto es de USD 5.000.

¿Cómo se deposita el dinero para operar con Grupo CASA?

Una vez verificada tu identidad, puedes depositar dinero en tu cuenta Grupo CASA mediante transferencia bancaria y tarjeta de crédito. Por tu seguridad, Grupo CASA utiliza una entidad de pagos externa, regulada y totalmente independiente. Este sistema protege a nuestros inversores manteniendo su capital en una cuenta segura.

¿Cómo invierto en un proyecto?

Tras un proceso minucioso de estudio de los proyectos enviados por los desarrollistas acreditados de Grupo CASA, nuestro equipo de analistas los irá publicando en nuestra plataforma. Cada proyecto tendrá un objetivo de financiación y una ficha detallada desglosando, partida por partida, a que se destinarán los fondos recaudados, objetivo de rentabilidad, etc.

Los proyectos son financiados directamente por los usuarios de Grupo CASA, que podrán invertir desde un mínimo de USD 1000. En el caso improbable de que no se logre llegar al objetivo de financiación en el plazo estipulado, se podrá ampliar dicho plazo.

¿Qué Comisiones cobra Grupo CASA?

Estamos obsesionados con la transparencia. Nuestro objetivo es que nunca hayan comisiones inesperadas y se sepa claramente lo que cobramos. La única comisión que cobra Grupo CASA es por administración de su dinero invertido. Esta comisión dependerá del proyecto y será entre el 3% y el 5%, se cobrará una vez conseguido el objetivo de financiación de un proyecto, y ya está incluida en dicho objetivo.

¿En qué consiste el programa de referidos?

El objetivo del programa de referidos de Grupo CASA es premiar a nuestros usuarios e incentivarles para que den a conocer la propuesta de inversión que ofrece Grupo CASA a inversores de su confianza ("Inversores Referenciados"). La invitación se puede enviar por los diferentes medios.

Las condiciones del programa son las siguientes:

Beneficiarios del programa

Nuestro programa de referidos tiene dos beneficiarios:

- **Invitador:** Para poder ser beneficiario del incentivo basta con estar registrado en Grupo CASA, y que compartas tu código de referido para que alguien lo utilice para registrarse. Una vez que tu invitado haga su primera inversión, recibirás un incentivo por ello.
- **Invitado:** Para poder ser beneficiario del incentivo de invitado tendrás que registrarte con el código de referidos de algún usuario de Grupo CASA. Una vez completada tu primera inversión, recibirás un incentivo por ello.

Retribución

Tanto el inversor invitado como el inversor invitador, recibirán en su cuenta de Grupo CASA un pago o incentivo por la primera inversión del inversor invitado. La cantidad de dicho pago dependerá de la cantidad de la primera inversión (detallado abajo) y se hará dentro de los primeros diez (10) días del mes siguiente del cierre del proyecto en el que se efectuó la inversión. La tabla de pagos es la siguiente:

Inversión	USD 500 - 1500	USD 1501 - 3000	> USD 3000
Pago	USD 25	USD 50	USD 75

¿Tengo que ingresar datos personales?

Sí, es necesario que cumplimentes toda la información que te solicitamos antes de poder invertir por primera vez. Esta información es necesaria para que tu participación quede correctamente registrada.



Consultas al +54 9 11 5312-8203 - info@grupocasa.com.ar

Av. Cnel Esteban Bonorino 555 - C1406DMK CABA