

# **XUNAN KAB**

**Performant. Impeccable. Stabilisé.**

Un actif résidentiel à revenus immédiats, au cœur de Puerto Aventuras.

Neuf unités en copropriété, intégralement louées, au sein de l'une des résidences fermées les plus prisées de la Riviera Maya.

# Conçu pour l'investisseur qui sait exactement ce qu'il recherche.

Pas de développement à risque. Pas de repositionnement à financer. Pas de pari sur une demande hypothétique.

Xunan Kab s'adresse à l'investisseur qui exige des revenus dès le premier jour, une structure juridique limpide et une stratégie de sortie déjà inscrite dans l'actif. Trois profils d'acquéreurs correspondent précisément à ce bien :



Investisseur privé / family office

Rendement stable sur un marché côtier de premier rang, sans contrainte opérationnelle lourde.



Particulier à très haut revenu

Consolider son patrimoine immobilier sur la Riviera Maya sous un seul titre, avec une flexibilité de fractionnement à terme.



Fonds immobilier / syndicat

Acquérir un actif stabilisé et générateur de revenus, adossé à une stratégie de sortie en copropriété clairement définie.

Ce n'est pas un projet à développer. C'est un actif qui performe, sur un marché porté par des fondamentaux solides.

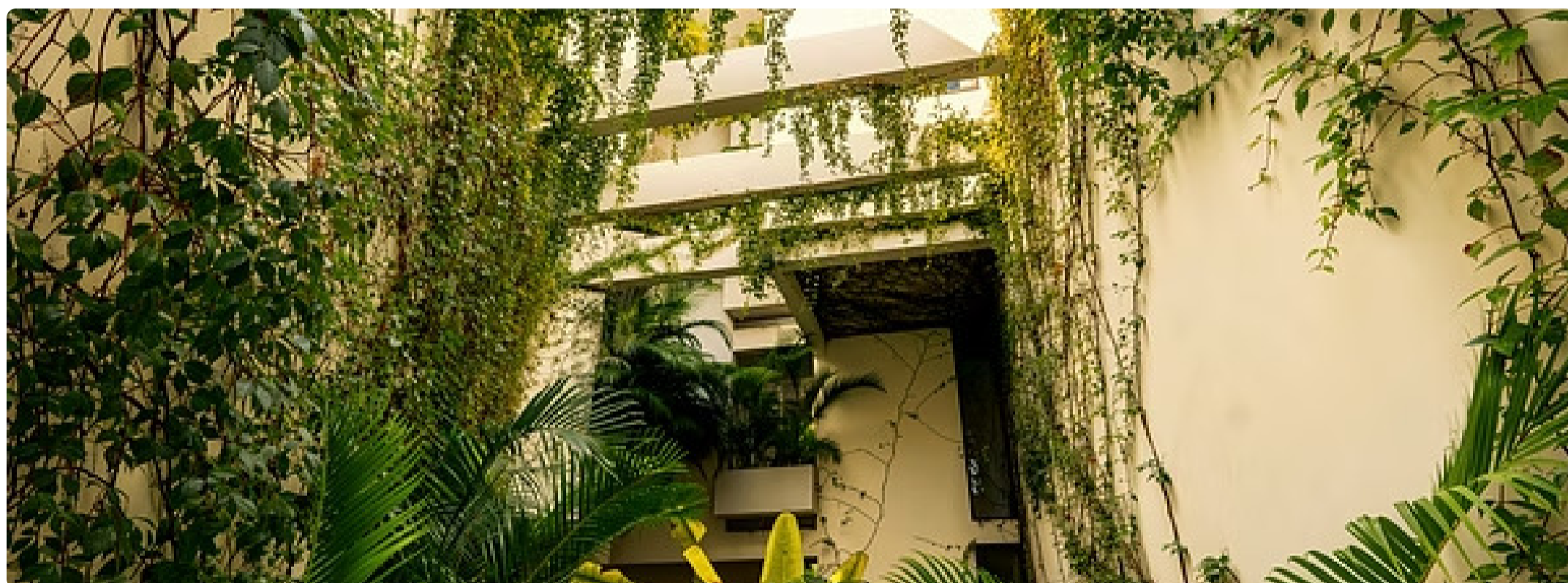
# Conçu pour impressionner. Construit pour durer.

Chaque détail de Xunan Kab reflète un engagement envers la qualité — de l'entrée habillée de pierre aux couloirs tropicaux luxuriants et à la piscine de style resort.



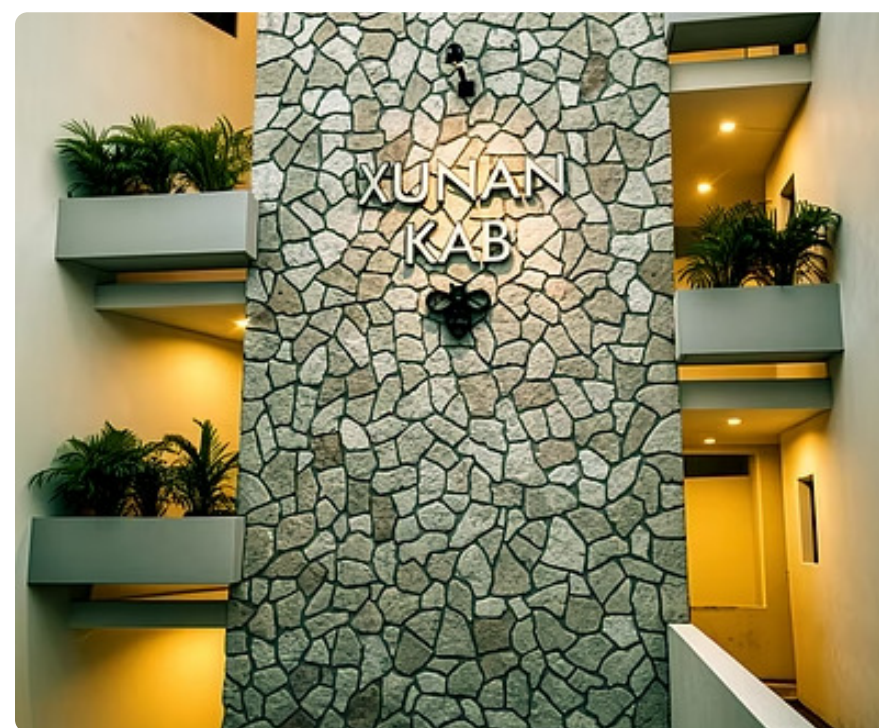
# L'espace extérieur devient le salon.

Des espaces de détente privés au bord de la piscine, des vues sur le jardin tropical et un rare sentiment d'espace et d'intimité donnent à chaque journée l'impression d'une escapade dans un resort, à la maison.



# De l'espace, de la lumière et de l'intimité. Les trois, à la fois.

Xunan Kab offre une alliance incomparable d'espaces de vie ouverts, de paysages tropicaux luxuriants et d'une véritable intimité – une combinaison rare qui fidélise les locataires et soutient une valeur premium.



# Prêt à être occupé. Prêt à générer des revenus. Pas d'attente, pas de travaux, aucun compromis.

Menuiseries en bois chaleureux. Plans de travail en granit noir. Baies vitrées du sol au plafond s'ouvrant directement sur la piscine et le parcours de golf — le paysage fait partie de la composition intérieure.

Le niveau de finition est délibéré et immédiatement lisible — pour un locataire qualifié comme pour un futur acquéreur. À ce niveau de prestations, le bien se loue rapidement, fidélise les locataires dans la durée et se présente parfaitement à la revente, sans dépenses de repositionnement ni de travaux préalables.

Une qualité intégrée dès le premier jour. Rien à corriger. Rien à ajouter.



# Construit autour de sa marina. Ancré dans un art de vivre tourné vers la liberté.

Puerto Aventuras est organisé autour de sa marina. Le front de mer structure la vie sociale de la communauté — restaurants accessibles à pied, activités nautiques, rythme quotidien que résidents et locataires de longue durée apprécient et recherchent dans la durée.

L'art de vivre dépasse largement la marina.

## Équipements de la communauté

- Parcours de golf 9 trous, l'une des commodités emblématiques de l'adresse
- Courts de tennis et de padel
- Accès à la plage avec activités nautiques : kayak, pêche, plongée et expériences avec les dauphins
- Salle de sport, parc pour chiens, skate park et club enfants
- Espace vert central et aire de jeux familiale
- Restaurants en bord de marina et promenade piétonne au bord de l'eau
- 3 écoles au sein de la communauté : une internationale trilingue, une Montessori et une Waldorf

## Pourquoi cela compte pour l'investissement

Le locataire qui choisit Puerto Aventuras choisit un cadre de vie, pas simplement un logement. Ce choix crée une friction à la sortie : les locataires intégrés à cette communauté ont tendance à rester. Pour l'investisseur orienté rendement, cette fidélité soutient le renouvellement des baux. Pour l'investisseur orienté création de valeur, c'est un moteur d'attractivité pour le futur acquéreur.

Xunan Kab s'inscrit au cœur de cet ensemble, orienté vers l'océan et le parcours de golf.

# Puerto Aventuras : Une adresse résidentielle structurée, aussi.

Puerto Aventuras n'est pas une station balnéaire. C'est une adresse résidentielle à part entière — accès sécurisé, infrastructure de marina, écoles, commerces de proximité et vie de quartier structurée. Elle attire des résidents de long terme et des acquéreurs qualifiés, pas un flux touristique saisonnier.

Cette distinction est fondamentale pour l'investissement. Une demande résidentielle durable, c'est ce qui pérennise les revenus locatifs. Un attrait établi auprès des propriétaires-occupants, c'est ce qui rend la revente unitaire future réaliste. Puerto Aventuras offre les deux.

## Ce qui soutient la demande ici

- Le seul port de plaisance entre Cancún et Belize — un différenciateur d'infrastructure majeur pour les acheteurs lifestyle et les propriétaires de bateaux
- Plusieurs écoles bilingues au sein ou à proximité immédiate de la communauté : PA Academy, Colegio Puerto Aventuras et Tierra Libre, projet bilingue d'inspiration Waldorf
- Services quotidiens, restaurants, équipements sportifs et programmation communautaire favorisant une occupation résidentielle toute l'année
- Supermarché Chedraui directement en face de l'entrée, de l'autre côté de l'autoroute
- À environ une heure de l'aéroport international de Cancún
- À environ une heure du corridor aéroportuaire de Tulum

## Lecture pour l'investisseur

Une communauté dotée d'écoles, d'une marina et de services du quotidien à l'intérieur de l'enceinte sécurisée ne dépend pas des cycles touristiques pour rester occupée. C'est précisément ce profil qui garantit la durabilité des loyers et la liquidité à la revente.

# La Riviera Maya n'est pas spéculative. Les chiffres le prouvent.

La Riviera Maya n'est pas un pari sur le tourisme. C'est un marché résidentiel et d'investissement structuré, soutenu par des fondamentaux documentés. Les prix de l'immobilier à Quintana Roo ont progressé d'environ 14 % sur un an à fin 2025 — près du double de la moyenne nationale mexicaine. Le taux d'occupation hôtelière a atteint 69 % en moyenne durant l'été 2025. Le Train Maya et le nouvel aéroport international de Tulum reconfigurent la connectivité régionale et élargissent le périmètre d'investissement. Les capitaux américains et canadiens s'accélèrent sur le marché, portés par la solidité du dollar face au peso. Puerto Aventuras s'inscrit dans ce corridor — mais, à la différence de Tulum, c'est une communauté résidentielle établie et sécurisée, sans risque de suroffre, avec une base locative de long terme éprouvée.

14%

Hausse des prix  
Quintana Roo, fin 2025

69%

Taux d'occupation hôtelière  
Moyenne estivale 2025

2M+

Population régionale  
En croissance soutenue

## EXECUTIVE SUMMARY

# Neuf unités. Intégralement louées. Vue sur le parcours de golf, à quelques minutes à pied de l'océan.

Xunan Kab est un immeuble résidentiel en copropriété de neuf appartements, situé au Bahía Chemuyil No. 20, Puerto Aventuras, Riviera Maya. Cinq appartements de trois chambres et quatre de deux chambres — tous orientés vers l'océan et le parcours de golf, tous générateurs de revenus dès l'acquisition.

Âgé de trois ans seulement et stabilisé depuis sa livraison, l'actif est opérationnel, structuré pour plusieurs stratégies de monétisation et ne nécessite aucun repositionnement. Le revenu est en place. Le cadre juridique pour la suite est déjà établi.

# Architecture épurée. Piscine privée. Aucun repositionnement nécessaire

Architecture contemporaine épurée. Piscine privée. Végétation mature. Vues sur le parcours de golf depuis tous les niveaux, et sur l'océan depuis les étages supérieurs.

À trois ans, Xunan Kab se situe dans la zone la plus favorable du cycle de vie d'un actif : au-delà des aléas de la construction neuve, bien avant tout cycle significatif de dépenses d'investissement. L'immeuble se présente comme résidentiel, privé et établi. La qualité du produit soutient une exploitation locative long terme aujourd'hui et une cession unitaire demain — sans dépenses de repositionnement entre les deux.



Architecture  
contemporaine

Lignes épurées à la lisibilité  
visuelle forte.



Piscine privée

Piscine privée dans un cadre  
paysagé.



Végétation mature

Plantations établies offrant  
intimité et caractère.



Vue océan et golf

Orientation océan et parcours  
de golf sur l'ensemble de  
l'immeuble.



Prêt à occuper

Un état du produit qui soutient  
la location et la revente future  
sans repositionnement.

# Caractéristiques du bâtiment & Mix des unités

## Caractéristiques du bâtiment

Année de construction

2022 — 3 ans d'ancienneté

Surface totale construite

1 700,00 m<sup>2</sup>

Surface habitable

1 344,46 m<sup>2</sup>

Espaces communs

355,00 m<sup>2</sup>

Terrain

972,80 m<sup>2</sup>

5 unités

Appartements 3 chambres

4 unités

Appartements 2 chambres

9 au total

Toutes incluses dans la vente

## Mix des unités

### Conditions de l'offre

- Les neuf unités sont incluses dans la vente
- Cuisines partiellement équipées
- Mobilier non inclus
- Piscine commune et espaces extérieurs paysagés
- Vue sur l'océan et le golf sur l'ensemble du bâtiment

# Neuf unités. Trois étages. Deux typologies.

Xunan Kab comprend quatre appartements de 2 chambres et cinq appartements de 3 chambres, répartis sur trois niveaux — Sótano, Planta Baja et Primer Nivel. Chaque unité est individuellement enregistrée sous le régime de copropriété et orientée vers l'océan et le parcours de golf. L'ensemble des neuf unités est présenté ci-dessous.

## Appartements 2 chambres

4 unités réparties entre le Sótano et la Planta Baja.  
Superficie totale de 96 à 129 m<sup>2</sup>. Accès terrasse et balcon.

## Appartements 3 chambres

5 unités réparties sur les trois niveaux. Superficie totale de 139 à 250 m<sup>2</sup>. Terrasses plus généreuses, certaines avec jardin privatif.



SÓTANO · UNITÉ 101

## Depto 101 — 2 Chambres

Étage  
Sótano

Chambres  
2

Intérieur  
100.59 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.62 m<sup>2</sup>

Jardin  
18.84 m<sup>2</sup>

Total  
129.05 m<sup>2</sup>

Unité au niveau du sol avec accès à un jardin privé.



SÓTANO · UNITÉ 102

## Depto 102 — 2 Chambres

Étage  
Sótano

Chambres  
2

Intérieur  
86.97 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.33 m<sup>2</sup>

Total  
96.3 m<sup>2</sup>

Unité compacte en Sótano avec terrasse.



SÓTANO · UNITÉ 103

## Depto 103 — 3 Chambres

Étage  
Sótano

Chambres  
3

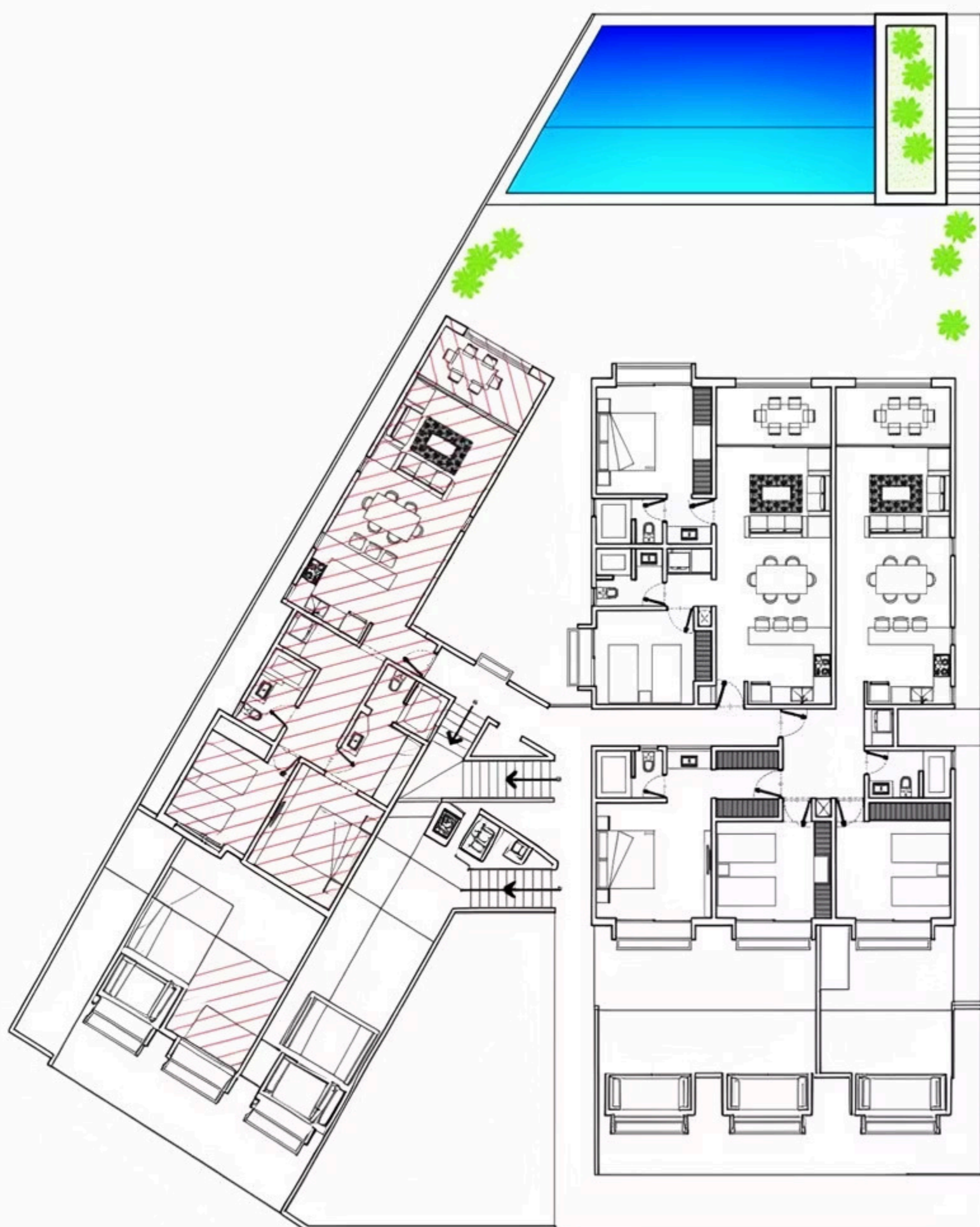
Intérieur  
123.24 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.75 m<sup>2</sup>

Jardin  
36.12 m<sup>2</sup>

Total  
169.11 m<sup>2</sup>

Plus grand unité du sótano — 3 chambres avec un jardin privé généreux.



PLANTA BAJA · UNITÉ 201

## Depto 201 — 2 Chambres

Étage  
Planta Baja

Chambres  
2

Intérieur  
100.59 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.62 m<sup>2</sup>

Balcons  
3.96 m<sup>2</sup>

Total  
114.19 m<sup>2</sup>

Loyer  
\$1,400 USD/mo

Logement de 2 chambres de niveau intermédiaire avec terrasse et balcon.



PLANTA BAJA · UNITÉ 202

## Depto 202 — 2 chambres

Étage  
Planta Baja

Chambres  
2

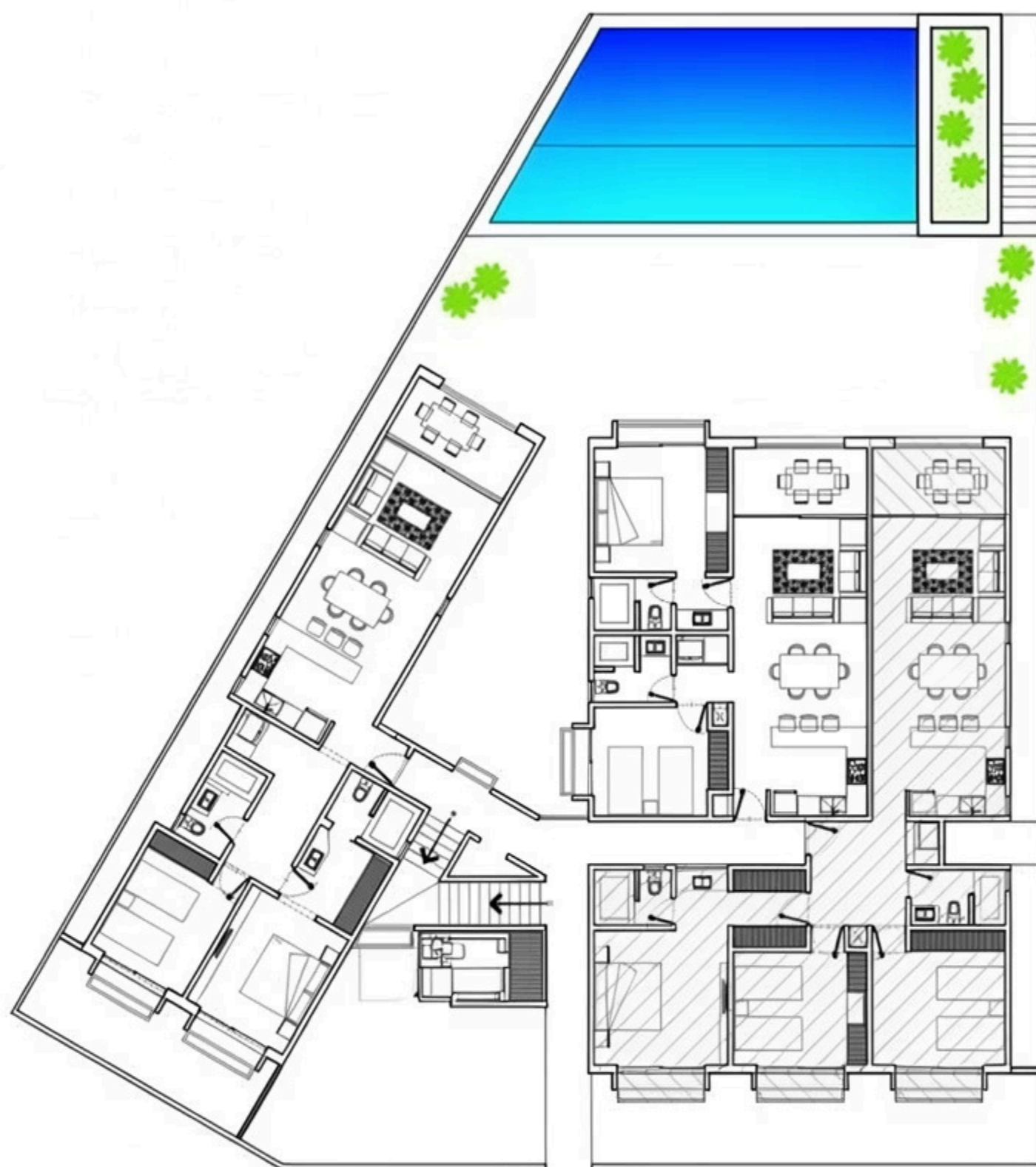
Intérieur  
86.97 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.33 m<sup>2</sup>

Balcons  
3.25 m<sup>2</sup>

Total  
96.3 m<sup>2</sup>

Configuration efficace de 2 chambres avec terrasse et balcon.



PLANTA BAJA · UNITÉ 203

## Depto 203 — 3 Chambres

Étage  
Planta Baja

Chambres  
3

Intérieur  
123.24 m<sup>2</sup>

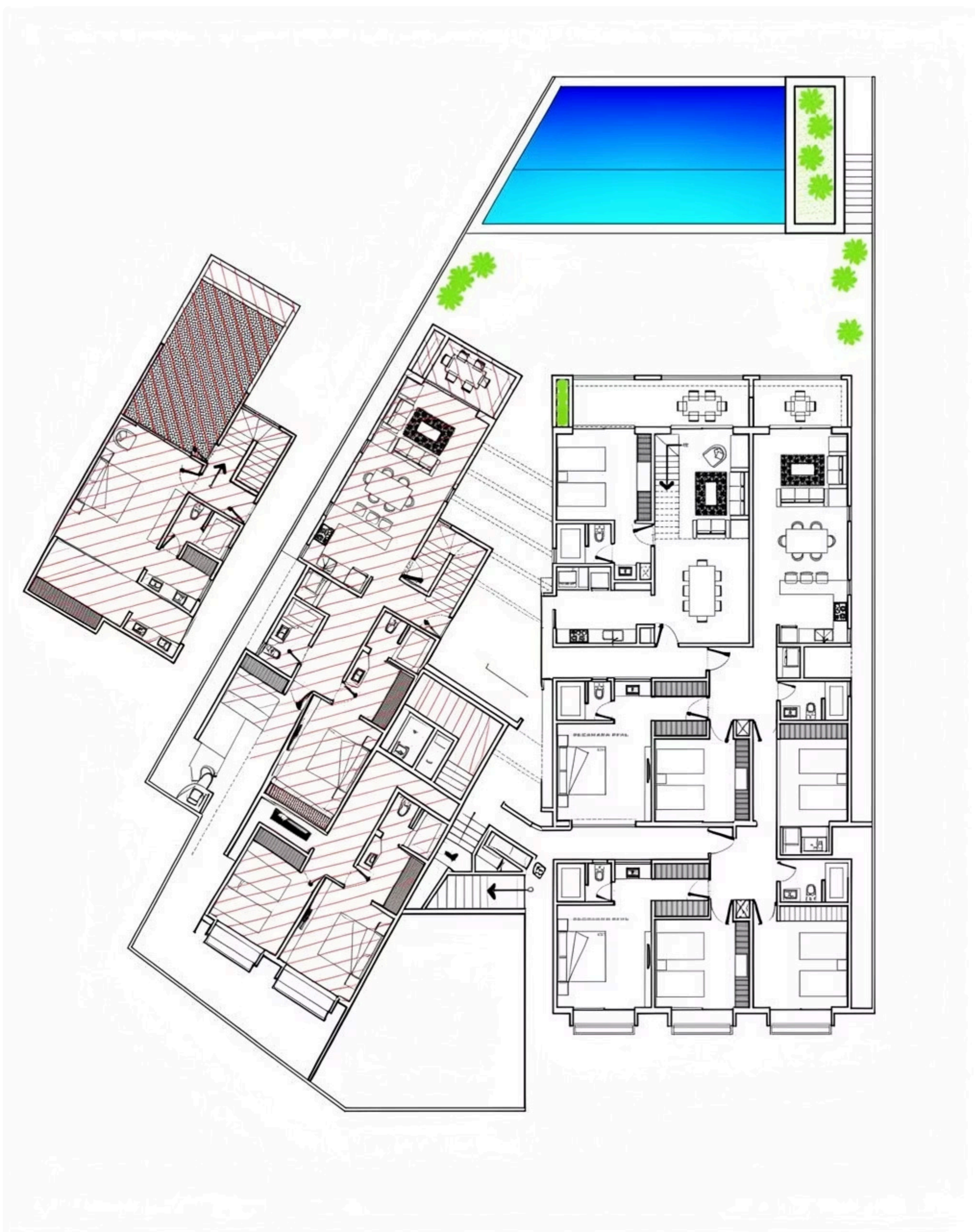
Terrasse  
9.75 m<sup>2</sup>

Balcons  
6.88 m<sup>2</sup>

Total  
139.87 m<sup>2</sup>

Loyer  
\$1,600 USD/mo

Appartement spacieux de 3 chambres en Planta Baja avec terrasse et balcon.



PRIMER NIVEL · UNITÉ 301

## Depto 301 — 3 Chambres

Étage  
Primer Nivel

Chambres  
3

Intérieur  
162.74 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte  
6.61 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte  
32.81 m<sup>2</sup>

Balcons  
3.96 m<sup>2</sup>

Total  
209.12 m<sup>2</sup>

Appartement de 3 chambres au niveau supérieur avec vaste terrasse ouverte et vue sur l'océan.



PRIMER NIVEL · UNITÉ 302

## Depto 302 — 3 Chambres

Étage  
Primer Nivel

Chambres  
3

Intérieur  
198.4 m<sup>2</sup>

Terrasse couverte  
18.03 m<sup>2</sup>

Terrasse non couverte  
31.12 m<sup>2</sup>

Balcons  
3.10 m<sup>2</sup>

Total  
250.65 m<sup>2</sup>

La plus grande unité de l'immeuble — près de 200 m<sup>2</sup> d'espace intérieur avec de vastes terrasses offrant une vue dégagée.



PRIMER NIVEL · UNITÉ 303

## Depto 303 — 3 chambres

Étage  
Primer Nivel

Chambres  
3

Intérieur  
123.87 m<sup>2</sup>

Terrasse  
9.12 m<sup>2</sup>

Balcons  
6.88 m<sup>2</sup>

Total  
139.87 m<sup>2</sup>

Appartement de 3 chambres au dernier étage avec terrasse et accès balcon.

# Revenu immédiat. Flexibilité de sortie intégrée.

Les actifs qui conjuguent revenus immédiats et stratégie de sortie secondaire crédible sont rares — a fortiori dans des communautés côtières établies, à demande résidentielle éprouvée. Xunan Kab réunit les deux.

## Stratégie de rendement

Les neuf unités sont intégralement louées dans le cadre de baux long terme actifs. Le revenu est en place avant même la signature. Aucun délai d'absorption, aucun risque de mise en location, aucun écart entre la clôture et les flux de trésorerie. Vous prenez possession d'un immeuble résidentiel stabilisé au sein de l'une des communautés fermées les plus respectées de la Riviera Maya — et les loyers tombent dès le premier jour.

## Stratégie de création de valeur

Le régime de copropriété est déjà constitué. Chacun des neuf appartements dispose d'une clé cadastrale enregistrée séparément. Le cadre juridique pour une cession future unité par unité existe aujourd'hui — sans restructuration, sans démarche supplémentaire — et préserve la capacité de sortir au prix de détail plutôt qu'en bloc, au moment opportun.

Les deux stratégies peuvent coexister. Conserver l'immeuble, percevoir les revenus, et garder ouverte l'option de céder les unités individuellement jusqu'à ce que le marché s'y prête.

# Zéro spéculation. Les revenus sont déjà en place.

Le dossier de revenus ne repose sur aucune projection. Les neuf unités sont intégralement louées dans le cadre de baux long terme actifs. Les flux de trésorerie sont opérationnels dès l'acquisition et le NOI est vérifiable avant la clôture de la due diligence.

Pour l'acquéreur orienté rendement, cela élimine le risque principal de toute acquisition résidentielle multi-unités : la phase de mise en location. Aucune période d'absorption à financer, aucun calendrier de stabilisation à piloter, aucun décalage entre la clôture et l'exploitation.

## Revenus immédiats

Aucune période d'absorption. Les flux de trésorerie démarrent dès la clôture.

## Visibilité totale

Profil de flux de trésorerie entièrement lisible avant l'acquisition.

## Demande durable

Parc résidentiel familial ancré dans une demande locative long terme structurelle.

## NOI soutenu par l'emplacement

NOI porté par la qualité de l'adresse et l'état du produit.

## Opérationnel dès le premier jour

Continuité opérationnelle immédiate, sans risque de transition.

Ce profil de revenus repose sur des baux déjà en place, dans un emplacement à demande résidentielle établie, et dans un actif qui n'exige aucun investissement en capital à court terme pour rester compétitif.

## Une base locative stable.

Les locataires résidentiels de long terme à Puerto Aventuras ne sont pas des touristes de passage. Ce sont des professionnels, des familles d'expatriés et des résidents établis qui ont choisi Puerto Aventuras pour sa sécurité, son art de vivre autour de la marina, ses écoles internationales et ses services du quotidien — pas pour des vacances. On s'y installe. On n'y passe pas. Les locataires de ce niveau de produit — appartements de trois chambres avec piscine privée, vue sur le parcours de golf et finitions haut de gamme — sont généralement des ménages professionnels à double revenu ou des familles d'expatriés avec des engagements pluriannuels. Ils renouvellent parce que le produit leur convient, que la communauté leur convient, et que les alternatives comparables à ce niveau de prix sont quasi inexistantes.

### Résidents établis

Familles d'expatriés et professionnels ayant fait de Puerto Aventuras leur base permanente ou semi-permanente.

### Engagements pluriannuels

Baux long terme actifs à l'acquisition. Aucun risque de vacance à la clôture.

### Offre comparable rare

Un produit de ce niveau, à cette adresse, est introuvable ailleurs. Les locataires renouvellent faute d'alternative.

Baux longs. Faible rotation. Aucun repositionnement requis. Le revenu est solide.

# Neuf unités enregistrées séparément. Un seul prix d'acquisition en bloc.

Neuf unités enregistrées séparément. Un seul prix d'acquisition en bloc. Un régime de copropriété déjà constitué.

L'acquisition se fait à environ USD \$416 667 par unité. Les ventes unitaires individuelles à Puerto Aventuras, pour un produit de qualité et d'emplacement comparables, se négocient à un prix de détail supérieur à cette base. La documentation de copropriété — avec des clés cadastrales distinctes attribuées aux unités 101 à 303, telles qu'enregistrées dans les archives municipales datées du 4 mars 2026 — signifie que l'infrastructure juridique pour une sortie à l'échelle unitaire est déjà en place.

## Acquisition en bloc

Prix d'entrée d'environ USD \$416 667 par unité.

## Aucune restructuration

Cessions unitaires réalisables sans démarche juridique supplémentaire.

## Sortie au détail

Prix de sortie au détail disponible dès que les conditions de marché le permettent.

## Stratégies simultanées

Rendement et création de valeur avancent de pair tout au long de la période de détention.

Conserver l'immeuble. Encaisser les revenus. Céder les unités au bon moment.

# Que peut-on acheter d'autre pour \$3 750 000 ? Rien de comparable.

À USD \$3 750 000 pour neuf unités intégralement louées, individuellement enregistrées, au sein d'une communauté fermée établie, Xunan Kab n'est pas valorisé comme un actif trophée. Il est valorisé comme un investissement performant. Voici ce que le marché propose à ce niveau de prix :

## Villa de luxe — Corridor de Tulum

Généralement entre \$2,5 M et \$4 M USD. Une seule unité.

Aucun revenu en place.

Marché hautement spéculatif, risque de suroffre significatif.

Aucune voie de sortie en régime copropriété.

## Bloc de condos en prévente — Playa del Carmen

Généralement entre \$3 M et \$4 M USD.

Zéro revenu avant livraison (12 à 24 mois).

Risque promoteur et risque de construction.

Aucune base locative existante.

## Condo haut de gamme — Puerto Aventuras

Généralement entre \$400 K et \$600 K USD par unité.

Une seule unité. Aucune décote de volume.

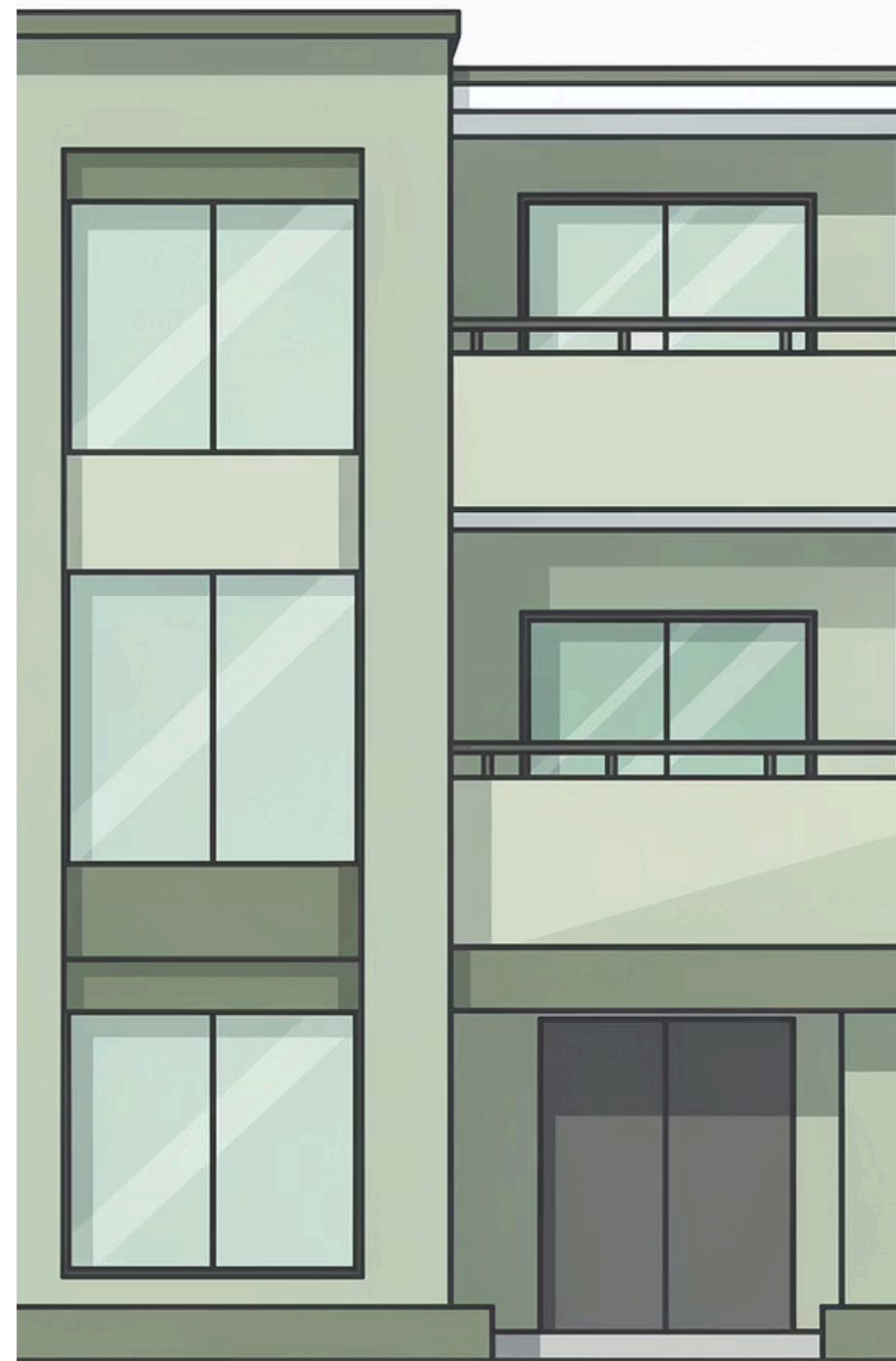
Aucune diversification du revenu. Pas d'échelle.

## Xunan Kab

\$3 750 000. Neuf unités.

Intégralement louées. Régime copropriété en place.

Revenus dès la clôture. Stratégie de sortie au détail intégrée.



La décote de volume est réelle. Le revenu est réel. La sortie est structurée. Les alternatives ne le sont pas.

## Indicateurs de revenus en un coup d'œil

Revenu locatif brut  
annuel

Env. USD **\$207,800** /  
MXN **\$3,768,000**

Charges  
d'exploitation  
annuelles

Env. USD **\$26,500** / MXN  
**\$480,000**

Revenu net  
d'exploitation estimé

Env. USD **\$181,356** /  
MXN **\$3,288,000**

Revenu locatif brut  
mensuel

Env. USD **\$17,320** / MXN  
**\$314,000**

INDICATEURS DE TARIFICATION

# Indicateurs clés de tarification

Taux de capitalisation initial

**4.84%**

Basé sur le NOI déclaré de USD  
\$181,356.

Prix par unité

**USD \$416,667**

Prix par mètre carré construit

**USD \$2,206**

Basé sur une surface construite  
totale de 1,700 m<sup>2</sup>.



*Puerto Aventuras Marina*

CONTEXTE DE TARIFICATION

## 4.84 % sur un immeuble déjà rentable. Ce n'est pas un chiffre qu'on laisse passer.

Un cap rate de 4,84 % à l'entrée sur un immeuble résidentiel entièrement loué, âgé de trois ans, au sein de l'une des communautés fermées les plus établies de la Riviera Maya — ce n'est pas un chiffre à négocier à la baisse. C'est un chiffre sur lequel on se positionne. Le revenu est en place. Les baux sont actifs. Les flux de trésorerie démarrent dès la clôture.

Les actifs stabilisés comparables à Puerto Aventuras — et dans le corridor plus large de la Riviera Maya — se négocient à des rendements comprimés précisément parce que le marché reconnaît la valeur d'un revenu déjà en place dans une adresse côtière à l'offre contrainte. Cet actif est proposé pour conclure.

Et le cap rate n'est que la moitié de l'histoire. Neuf unités individuellement enregistrées sous un régime de copropriété signifient que la stratégie de détention et la stratégie de sortie n'obéissent pas à la même logique. Conserver pour le revenu, céder au détail, ou combiner les deux — cette optionnalité est intégrée au prix.

☐ *Tous les montants en USD sont fournis à titre de référence uniquement. Conversion effectuée au taux USD/MXN 18.13, source [Investing.com](https://www.investing.com), 30 mars 2026. Les taux de change fluctuent. Appliquez vos propres hypothèses de taux pour la souscription d'investissement.*

# Une structure juridique robuste, adaptée à chaque stratégie de sortie.

## Régime de copropriété constitué

Régime de copropriété pleinement établi et opérationnel.

## Clés cadastrales distinctes

Clé cadastrale distincte attribuée à chacun des neuf appartements.

## Documentation municipale

Archives cadastrales municipales datées du 4 mars 2026, référençant les unités 101 à 303.

## Identité juridique individuelle

Chaque unité est individuellement identifiable à des fins transactionnelles et juridiques.

## Structure formelle de transaction

Le contrat d'intermédiation fait référence au régime de copropriété et à la structure formelle de la transaction.

- ☐ Le cadre juridique permet aujourd'hui une transaction globale sur l'ensemble de l'actif et, à terme, une stratégie de cession échelonnée unité par unité. Aucune restructuration n'est requise à aucun stade.

PRIX DEMANDÉ

# USD \$3,750,000

## Résumé du prix

Prix par unité

USD \$416,667

Prix par m<sup>2</sup> construit

USD \$2,206

Taux de  
capitalisation initial

4.84%

Revenu brut annuel

MXN \$3,768,000 / Env.

USD \$207,830

NOI estimé

MXN \$3,288,000 / Env. USD \$181,356

## Ce que reflète le prix

Le prix demandé reflète un actif résidentiel stabilisé, avec revenus en place, une adresse de premier ordre à Puerto Aventuras, une orientation océan et golf, une construction récente et une structure en copropriété avec unités individuellement enregistrées – compatible avec plusieurs stratégies de sortie.

*Référence de conversion USD : USD/MXN 18,13, [Investing.com](https://www.investing.com), 30 mars 2026. À titre indicatif uniquement.*

# Neuf unités à Puerto Aventuras. Intégralement louées. Une structure en copropriété qui ouvre la voie à des cessions au détail.

## Échelle

Neuf unités acquises en une seule transaction, dans l'une des adresses fermées les plus établies de la Riviera Maya. Une échelle opérationnelle immédiate.

## Revenu

Intégralement loué à l'acquisition. Aucun risque de stabilisation. Aucun délai d'absorption. Les flux de trésorerie démarrent dès la clôture.

## Qualité d'adresse

Vue sur l'océan et le golf, au sein d'une communauté fermée dotée d'infrastructures éprouvées, d'une demande résidentielle établie et d'une liquidité de revente durable.

## Âge du bâtiment

Construction récente, bien avant tout cycle de dépenses d'investissement significatif. Un produit compétitif pour les locataires long terme comme pour les futurs acquéreurs individuels.

## Optionnalité

Régime de copropriété légalement constitué, unités individuellement enregistrées – plusieurs stratégies de monétisation disponibles tout au long de la période de détention.

# Un immeuble performant. Une adresse de premier ordre. Une sortie structurée.

USD \$3 750 000 pour un immeuble résidentiel performant, dans une adresse établie de Puerto Aventuras, avec des revenus opérationnels dès la clôture et une seconde voie de création de valeur déjà inscrite dans la structure juridique.

## Le cas de détention

Un actif résidentiel générateur de revenus, à faible complexité opérationnelle, avec une base locative visible et une adresse dont la demande est structurellement établie.

## Le cas de sortie

Un régime de copropriété constitué, avec des unités individuellement enregistrées — prêt pour une cession au détail dès que le marché le justifie.

Pour l'investisseur en quête de revenus immédiats et de flexibilité de sortie, Xunan Kab offre un équilibre rare entre flux de trésorerie, qualité d'adresse et optionnalité structurelle.

**Revenus immédiats. Adresse de premier ordre. Plusieurs voies de sortie. Une seule acquisition.**

CONTACT

## Nous contacter

Pour toute discussion sur le prix, l'analyse financière ou les documents de due diligence, contactez :

**Pamela Bakalian**

+529842328810

[pamela@pamelabakalian.com](mailto:pamela@pamelabakalian.com)

eXp REALTY

The logo for eXp REALTY is displayed in white on a dark green background. The word "exp" is written in a lowercase, sans-serif font, with the "x" being significantly larger and more stylized than the other letters. A registered trademark symbol (®) is positioned to the upper right of the "p". Below "exp", the word "REALTY" is written in a smaller, uppercase, sans-serif font.

- ❏ *Les conversions en USD utilisent USD/MXN 18.13, [Investing.com](https://www.investing.com), le 30 mars 2026, à titre de référence uniquement. Les acheteurs sont invités à effectuer une diligence raisonnable financière, juridique et technique indépendante avant toute décision d'acquisition.*