

# **Suma metros** by Be Grand®

La nueva forma de invertir en depas y  
hacer crecer tu patrimonio, **metro a metro**



**VITANT**

San Pedro  
by Be Grand®

**MONTERREY**

## ÍNDICE

Vitant by Be Grand® .....	4
Proyecto.....	5
Ubicación .....	6
Amenidades.....	7
Beneficios de invertir en Sumametros.....	8
¿Cómo puedo utilizar mis metros?.....	10
¿Cómo saber más?.....	11
Términos, Condiciones y Avisos Legales.....	12

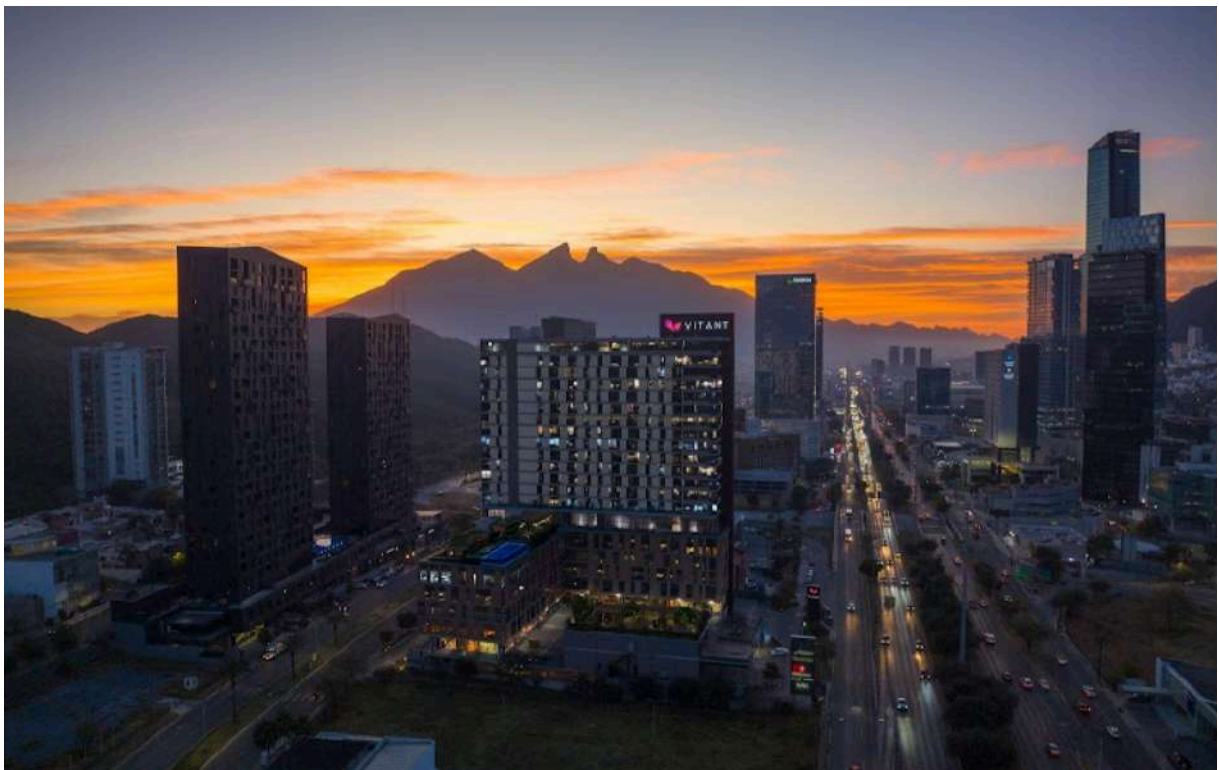


Vitant® es una nueva marca de Be Grand®; una empresa orgullosamente mexicana, con 20 años de experiencia en el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios de alta calidad en zonas AAA en México y España. Una marca líder en el segmento residencial plus y con una amplia experiencia en desarrollos residenciales, comerciales y oficinas.

## PROYECTO



Vitant® San Pedro es un proyecto completamente terminado y en operación, que consta de una torre con 217 departamentos. Ofrece departamentos tipo loft y de 1, 2 y 3 recámaras, que van desde los 58m<sup>2</sup>, hasta los 198m<sup>2</sup>.



## UBICACIÓN

Ubicado en la exclusiva zona de Valle Oriente (en San Pedro Garza García), Vitant® San Pedro se encuentra rodeado de centros comerciales, parques y los mejores restaurantes. Este desarrollo cuenta con impresionantes vistas, interiores modernos y amenidades únicas, como sports bar, alberca, gimnasio, lounge, entre otras.



**Vitant San Pedro: Av. Lázaro Cárdenas No. 2225, Col. Fracc. Valle Oriente, San Pedro Garza García, Nuevo León**

1. Palacio de Hierro
2. Punto Valle
3. Club Campestre
4. Fashion Drive
5. Plaza Fiesta San Agustín
6. Hospital Zambrano Hellion
7. Metropolitan Center
8. Parque Rufino Tamayo
9. H-E-B
10. Costco
11. Galerías Valle Oriente
12. Tecmilenio
13. Tec de Monterrey

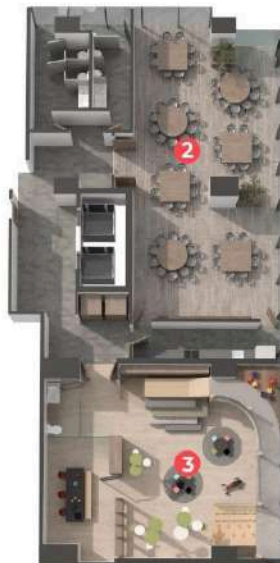
## AMENIDADES

Vitant® San Pedro cuenta con exclusivas amenidades diseñadas by Be Grand®:

- 1 Pet Park**
- 2 Salón de Eventos**
- 3 Grand Kids Club**
- 4 Asadores**
- 5 Grand Pool**
- 6 Grand Lounge**
- 7 Grand Sports Bar**
- 8 Grand Gym**



**Planta Baja**



**Nivel 2**



**Nivel 7**



## BENEFICIOS DE INVERTIR EN SUMAMETROS



### **SUMA**

Comienza desde  
1m<sup>2</sup> y ve sumando  
a tu propio ritmo



### **DIVERSIFICA**

Invierte en diferentes  
propiedades y  
ubicaciones



### **DESPREOCÚPATE**

Nosotros nos  
encargamos de la  
operación y  
mantenimiento



### **CANJEA**

Usa tus metros como  
enganche o cámbialos  
por un departamento

## ¿CÓMO PUEDO UTILIZAR MIS METROS?



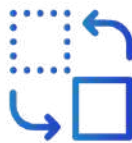
### Conserva tus metros y recibe rentas

Recibe rentas mensualmente por cada metro que tengas, sin preocuparte de nada más.



### Vende tus metros y obtén plusvalía

Vende tus metros en la plataforma y captura la plusvalía acumulada desde que compraste.



### Canjea tus metros por un departamento

Usa tus metros como enganche para comprar un nuevo departamento.

## YA DECIDÍ QUE QUIERO INVERTIR, ¿AHORA QUÉ?

Comienza a invertir:

- 1. Ingresa a [www.sumametros.mx](http://www.sumametros.mx)**
- 2. Elige el desarrollo de tu interés y selecciona el número de metros cuadrados que deseas comprar**
- 3. Completa el proceso de pago y recibe tu certificado de compra**
- 4. Comienza a recibir rentas mensuales por tus metros**

¿Quieres saber más?

Si quieres conocer más o tienes preguntas sobre cómo funcionan las inversiones en Sumametros, o quieres saber más acerca de Be Grand y Vitant by Be Grand, consulta nuestros sitios web:

- [www.sumametros.mx](http://www.sumametros.mx)
- [www.begrand.mx](http://www.begrand.mx)
- [www.vitant.mx](http://www.vitant.mx)

## TÉRMINOS, CONDICIONES Y AVISOS LEGALES

Una vez que el Inversionista lleve a cabo la firma del Contrato de Intermediación Mercantil y la aportación de su Inversión, entonces sucederán los siguientes eventos, en favor del Inversionista.

- (i) Briq en su calidad de Institución de Financiamiento Colectivo<sup>1</sup> actuará en todo momento en nombre y por cuenta del Inversionista para que la Inversión realizada sea con el fin de adquirir metros cuadrados en el Proyecto Inmobiliario y una vez que se cumplan ciertos hitos, es decir que se logren los Metros Cuadrados Iniciales, se transmitirá la propiedad de 1-un departamento del Proyecto Inmobiliario, sin restricción, ni gravamen alguno a favor del fideicomiso constituido para la administración de los metros cuadrados rentables.
- (ii) Los pagos sobre las distribuciones generadas en favor del Inversionista ocurrirán a partir del primer mes en que se haya generado la primera renta, lo anterior, se encuentra sujeto a que el administrador del Proyecto Inmobiliario, pague los gastos de operación, contratación de seguros, comisiones e impuestos, por mencionar algunos, que deriven del mantenimiento y la administración de los metros cuadrados en renta en el Proyecto Inmobiliario.

### COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN

- (iii) Briq cobrará una comisión de administración correspondiente al 10% (diez) por ciento + I.V.A por cada flujo que reciban los inversionistas durante la operación de sus metros cuadrados.
- (iv) Como parte de lo anterior, Briq se encuentra facultado para cobrar y retener la Comisión por Administración de Rentas de manera mensual.
- (v) Por otra parte, Briq cobrará una comisión por cada reventa que realicen los Inversionistas en la cantidad 4% (cuatro) por ciento más I.V.A., sobre el valor total de la operación que corresponda a cada reventa.

### SEGURIDAD Y CERTEZA HACÍA EL INVERSIONISTA

Como parte de la intermediación que hace Briq en favor del Inversionista, Briq bajo instrucciones precisas en el Contrato de Intermediación Mercantil, se encuentra obligado a realizar las siguientes actividades en favor del Inversionista.

- (a) Que se le distribuya de manera mensual al Inversionista el producto de los rendimientos generados derivadas de las rentas efectivamente cobradas.
- (b) En caso de que durante el periodo de 180 días -contados a partir de la fecha en que haya sido publicado el Proyecto Inmobiliario en el Sitio- para la realización de captación de inversiones y no se haya alcanzado más del 80% (ochenta por ciento) del capital para la adquisición de los Metros Cuadrados Iniciales, entonces se extenderá de manera automática el plazo para lograr los Metros Cuadrados Iniciales, por un plazo que así lo determine Briq, hasta alcanzar los Metros Cuadrados Iniciales.
- (c) Adicionalmente, en caso de que no se logren alcanzar los Metros Cuadrados Objetivo en un plazo de 36 meses -contados a partir de la fecha en que haya sido publicado el Proyecto Inmobiliario en el Sitio-, entonces sucederán las siguientes consecuencias en favor del Inversionista, (i) que el Inversionista reubique su Inversión en otro proyecto inmobiliario del Desarrollador que se encuentre dentro del Sitio; o bien, (ii) se de por terminada la Inversión y Briq proceda a reembolsar la Inversión.

---

<sup>1</sup> Es una sociedad autorizada, regulada y supervisada por las autoridades financieras en términos de la Ley para Regular las Instituciones de Tecnología Financiera. *Autorización P116/2021*

- (d) Una vez alcanzados los Metros Cuadrados Objetivo, Briq se obliga a emitir un comunicado en ese sentido para informar al Inversionista de lo anterior.
- (e) Briq se obliga a emitir un Certificado de Monto de la Inversión en favor del Inversionista, una vez que el Inversionista haya depositado y otorgado la Inversión a Briq.
- (f) Una vez alcanzado los Metros Cuadrados Iniciales, Briq deberá firmar en su nombre y por cuenta del Inversionista y llevar a cabo los actos tendientes para la compraventa de metros cuadrados en el Proyecto Inmobiliario, así como cualquier otro documento y/o gestión que Briq considere necesario realizar y suficiente para llevar a cabo la Inversión y cobranza de éste.
- (g) De igual manera, una vez que se hayan alcanzado los Metros Cuadrados Iniciales, Briq se obliga a emitir un comunicado que le informe al Inversionista la realización de los Metros Cuadrados Iniciales del Proyecto Inmobiliario.
- (h) Supervise por cuenta del Inversionista los pagos que, lleven a cabo los arrendatarios en la o las cuentas bancarias que Briq designe al efecto para el depósito y dispersión de pagos, para ser posteriormente y en términos de lo señalado en el Prospecto del Proyecto específico, entregados al Inversionista a la cuenta personal que hubiese señalado en el Sitio, y sujeto a los plazos, liquidaciones y disponibilidad de liquidez de la Inversión.
- (i) Gestione y realice por sí mismo o por medio de cualquier tercero seleccionado para tal efecto, realizando sus mejores esfuerzos, la cobranza del producto de las rentas que reciban, hasta su última instancia legal.

## MECANISMOS DE SALIDA Y VENTA DE LA INVERSIÓN

Las estrategias de salidas para el Inversionista son las siguientes:

- (j) En caso de que el Inversionista quiera vender sus metros cuadrados, Briq deberá llevar a cabo la venta de la Inversión en favor del Inversionista conforme a la mecánica de operación de las reglas que a continuación se establecen.
  - (i) El Inversionista podrá disponer y vender la Inversión realizada a través del Sitio para lo cual deberá solicitar la venta de su posición vía el Sitio, lo anterior se encuentra sujeto a que el Proyecto Inmobiliario se haya comercializado previamente al 100% (cien por ciento), es decir que se hayan colocado en el público inversionista los Metros Cuadrados Objetivo o bien hayan transcurrido como plazo máximo 2 (dos) años calendario, contados a partir de la fecha de publicación del Proyecto Inmobiliario en el Sitio, lo que suceda primero.
  - (ii) Briq deberá informar al Inversionista si existen interesados para proceder con la venta de la Inversión, para lo cual deberá promover y dar aviso a toda su base de clientes inversionistas la oferta por parte del Inversionista.
  - (iii) Si posterior a ello, y tomando en cuenta que están en venta por lo menos los metros cuadrados de superficie del departamento promedio del Proyecto Inmobiliario (ya sea del Inversionista o de cualquier otro inversionista del Proyecto Inmobiliario) durante un lapso de tiempo que exceda de los 6 (seis) meses calendario contados a partir de la fecha en que el Inversionista haya manifestado su interés de vender su posición, entonces Briq pondrá a la venta los departamentos suficientes y necesarios para llevar a cabo la liquidación de la Inversión en favor del Inversionista o podrá ofrecerles a todos los inversionistas del Proyecto Inmobiliario que cambien sus metros cuadrados a otro proyecto inmobiliario del Desarrollador que esté en el Sitio.

## ESCRITURACIÓN DE TUS METROS CUADRADOS

- (k) El Inversionista, si así lo considera necesario, podrá capitalizar su Inversión mediante la adquisición y escrituración -a su favor- de una unidad privativa o departamento en donde haya realizado su inversión en el Proyecto Inmobiliario, para lo cual deberá (i) adquirir la cantidad de metros cuadrados suficientes para transformar dichos metros cuadrados por la unidad privativa o departamento del Proyecto Inmobiliario y (ii) cumplir en todo momento con sus obligaciones en materia de transmisión de dominio con base en la legislación aplicable.

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Briq**”.- Briq Fund, S.A.P.I. de C.V., Institución de Financiamiento Colectivo.

“**Certificado de Monto de Inversión**”.- Significa la constancia de titularidad de la Inversión realizada por el Inversionista en la etapa para lograr los Metros Cuadrados Iniciales.

“**Comisión por Administración de Rentas**”.- Significa el 10% (diez por ciento) más iva sobre los ingresos brutos de la operación, incluyendo la renta mensual, del Proyecto Inmobiliario.

“**Cuenta Concentradora**”.- Significa la cuenta que indique Briq en el Sitio, en la que el Inversionista deberá aportar los recursos necesarios para llevar a cabo la Inversión, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato.

“**Desarrollador**”.- Significa el desarrollador inmobiliario propietario de los metros cuadrados, indicado en el Prospecto del Proyecto.

“**Inversión**”.- Significa la cantidad en numerario que el Inversionista se obliga a aportar al Proyecto Inmobiliario, misma que Briq ha señalado en el Sitio y en el Prospecto del Proyecto respectivo.

“**Inversionista**”.- significa la persona física o moral que realiza la aportación de la Inversión.

“**Metros Cuadrados Iniciales**”.- significa (1) departamento o unidad privativa residencial cuyos metros cuadrados representen el promedio de los departamentos a comercializar del Proyecto.

“**Metros Cuadrados Objetivo**”.- significan la cantidad de [1,500] metros cuadrados del Proyecto Inmobiliario.

“**Prospecto del Proyecto**”.- Significa el prospecto privado, disponible en el Sitio o enviado por correo electrónico, que describe el Proyecto Inmobiliario.

“**Proyecto Inmobiliario**”.- Significa el desarrollo inmobiliario denominado Be Grand [\*] propiedad del Desarrollador.

“**Sitio**”.- Significa la página de Internet cuyo nombre de dominio es [www.sumametros.mx](http://www.sumametros.mx) y que es operado por Briq.

 **Sumametros**  
by Be Grand®