



LE SALON DE L'IMMOBILIER PORTUGAIS À PARIS

Communiqué de presse
Paris, le 5 septembre 2012

De belles opportunités à saisir en tourisme résidentiel **A l'occasion de la 1^{ère} EDITION du Salon de l'immobilier portugais à Paris** **du 14 au 16 septembre 2012**

L'évolution démographique et l'amélioration des conditions de travail, la croissance constante de la mobilité des biens et des personnes, la facilité de transferts de capitaux sont autant de facteurs impulsant l'expansion du Tourisme Résidentiel. De jeunes retraités font ainsi le choix d'une autre qualité de vie en choisissant une destination agréable à vivre, à distance raisonnable de leurs proches et leur permettant de bénéficier d'un meilleur pouvoir d'achat.

Un large choix d'investissements mis en valeur par les atouts naturels du pays

Avec 30 vols quotidiens reliant le pays à la France, un ensoleillement quasi annuel, une sécurité garantie, des ressources touristiques et des infrastructures de loisirs très diverses, **le Portugal est sans conteste LA destination idéale pour envisager d'investir dans une propriété à vivre ou à louer.**

Le pays dispose en effet d'une grande variété dans son offre immobilière. Au Portugal, il se vend des édifices historiques réhabilités de façon exemplaire, des bâtiments modernes, avec une classification énergétique améliorée, des bâtiments ayant une histoire et nécessitant des réhabilitations, des biens immobiliers situés sur des plages, des quintas dans des zones privilégiées... l'offre est très variée aux vues de la dimension du pays, , avec près de **700 kilomètres de côtes**, elles-mêmes très variées. Et ce, sans oublier les régions insulaires que représentent les Açores et Madère.

Si les principaux investissements se font à **Lisbonne, à Porto et en Algarve**, la principale station balnéaire portugaise, il existe aussi des offres de références dans d'autres régions, de moindre concentration. Le long du fleuve Douro, navigable depuis la ville de Porto jusqu'en Espagne, on traverse une belle région connue pour le Vin de Porto, tandis que le **Alto Douro** est classé Patrimoine de l'Humanité par l'Unesco. L'**Alentejo**, au centre, s'impose aussi comme une destination touristique de qualité, notamment grâce à la construction récente de l'un des principaux lacs artificiels d'Europe, **le lac Alqueva**. Enfin, on pense à **l'île de Madère** ou encore à **l'archipel des Açores**, classé à niveau mondial comme l'une des trois principales destinations de rêve que la Nature puisse proposer.

M. Lima, Président de l'APEMIP (Association des Professionnels et des Sociétés de Médiation Immobilière du Portugal) explique : « *Le nombre des projets de tourisme résidentiel varie en fonction des régions. En Algarve par exemple, l'offre en tourisme résidentiel dépasse largement la part d'habitation permanente. Dans certaines régions cette offre est quasi inexistante. Par contre, dès lors qu'elle existe, elle est d'une excellente qualité et dans certains cas, ce sont des offres uniques.* »

Une stratégie de promotion et des investissements facilités

Depuis 2011, le Portugal a fait le choix d'initier une stratégie marketing dans le but de valoriser cette destination touristique et immobilière de premier ordre. Créée l'an dernier, **l'Association Portugaise des Resorts (APR)** a pour vocation de relier toutes les compétences contribuant à l'amélioration de l'offre du Tourisme Résidentiel, mieux la promouvoir et donc mieux l'exporter : « *L'APR est encore en développement* », **explique son directeur général Diogo Gaspar Ferreira de Lobo**, « *mais nous croyons vraiment qu'en unissant nos ressources et en allant activement promouvoir le pays sur l'ensemble du marché du Tourisme Résidentiel, nous verrons les résultats. Le Portugal est, et sera toujours, une magnifique destination où passer ses vacances et par conséquent où acheter sa maison de vacances. Comme la plupart des pays européens, le Portugal a été frappé par la récession, mais je crois que nous progressons et qu'il est temps de promouvoir à nouveau le Tourisme Résidentiel au Portugal.* »

L'investissement dans l'immobilier hors de France est en croissance constante ces dernières années, notamment grâce aux liaisons aériennes, aux facilités notamment fiscales proposées aux Français mais également en raison de l'augmentation des opportunités d'achat. Le Portugal fait partie des destinations privilégiées des Français en termes de résidences secondaires.

Pascal Gonçalves, directeur commercial, de La Maison du Portugal confirme : « *Aujourd'hui, la moitié de nos clients étrangers sont français. Ces dernières années, les prix ont considérablement baissé. Les prix de vente de nos premières propriétés démarrent à partir de 113.000 euros pour des biens à Lisbonne, et à la plage, en Algarve et à Figueira da Foz. Tous les projets que nous commercialisons sont classés « environnementale A » et sont certifiés ISO 14000. Dans ce cadre, ils bénéficient de réductions pour les impôts locaux. En d'autres termes, le pays est sûr, agréable, pas cher, et culturellement proche. Au Portugal, les Français se sentent chez eux, à prix d'amis !* »

M. Lima, Président de l'APEMIP (Association des Professionnels et des Sociétés de Médiation Immobilière du Portugal) donne quant à lui quelques chiffres explicites : « *Si l'on compare le prix du mètre carré en construction dans le centre de Paris (13.380€) avec le centre ville de Lisbonne (2.213€), cela représente un ratio six fois moins élevé à Lisbonne, l'une des plus belles villes d'Europe, sur l'estuaire du Tage, avec vues sur l'Atlantique et une partie de son âme tournée vers la Méditerranée. Cela peut donner une bonne idée des prix pratiqués au Portugal. Toutes les offres immobilières dans le reste du Portugal sont en deçà des valeurs de Lisbonne et de Porto, d'après l'étude du portail immobilier Property Guide, cela varie au cas par cas, spécialement pour des contextes où l'offre est rare.* »

Pour toutes ces raisons, la CCIFP (Chambre de Commerce Franco-Portugaise) a décidé de réunir pendant 3 jours l'ensemble des professionnels du secteur à Paris afin qu'ils puissent présenter leurs divers projets construits ou en construction au public français. Les opportunités sont présentées en images et en détail, permettant à chacun de se projeter concrètement dans sa résidence secondaire. Enfin, des notaires spécialisés seront aussi en mesure de répondre aux avantages fiscaux et aux modalités simplifiées de paiement.

Informations Pratiques

Toutes les informations sur le site : www.sipp.ccifp.fr

Parc des expositions – Porte de Versailles – Hall 2.2 // **Accès gratuit**

Horaires du salon : 14 et 15 septembre : 10h-19h // 16 septembre : 10-18h

A propos de la CCIFP, organisateur du Salon

La CCIFP a pour mission de promouvoir les affaires entre le Portugal et la France en aidant les entreprises engagées dans le commerce bilatéral à accéder aux services, aux conseils et contacts adaptés à leurs besoins.

Contacts presse Salon Immobilier Portugais à Paris c/o Agence TQC

Christelle Larché – Virginie Le Norgant - Tel. 01 58 01 01 30 – christelle@tqc.fr - virginie@tqc.fr