



LE SALON DE L'IMMOBILIER ET DU TOURISME
PORTUGAIS À PARIS

7^e édition

18 > 20 MAI 2018

PARIS EXPO PORTE DE VERSAILLES
HALL 5.1

DOSSIER DE PRESSE



ORGANISATEUR



PARTENAIRE STRATÉGIQUE



PARTENAIRES INSTITUTIONNELS



sipp.ccifp.fr





Un rendez-vous à ne pas manquer pour découvrir le Portugal immobilier, touristique et technologique !

Résidence de vacances ou investissement immobilier, tout futur acquéreur a besoin d'entreprendre un tour d'horizon du marché et de la destination choisie.

Pour répondre à toutes ces questions, nous vous attendons au Salon de l'Immobilier et du Tourisme Portugais, organisé du 18 au 20 mai 2018, dans le hall 5.1 du Parc des Expositions, Porte de Versailles à Paris.

Le Portugal a le vent en poupe auprès des Français, avec une fréquentation affichant une croissance à deux chiffres depuis 10 ans. Avec 3.19 millions de visiteurs, la France est le 3ème marché émetteur pour le pays. En 2018, ce sont 645 vols qui relient la France au Portugal chaque semaine depuis 20 aéroports français.

Cet engouement est aussi partagé par des Français de plus en plus nombreux à franchir le cap en s'ins-

tallant en terre lusitanienne, avec une croissance de 25% chaque année. Douceur de vivre, climat, littoral exceptionnel, arrière-pays de caractère, art de vivre riche, prix de l'immobilier, système de santé et cadre sécuritaire rassurant... le pays cumule les atouts à 2h des grandes villes françaises. Depuis la réforme fiscale il y a maintenant cinq ans, nous estimons le nombre de Français à s'être installés au Portugal à près de 50 000, retraités ou actifs.

Cette année, le salon fait la part belle à la culture portugaise avec plusieurs exposants présentant notamment la gastronomie et l'artisanat, ainsi qu'à l'innovation, avec des concepts de construction résolument tournés vers le développement durable.

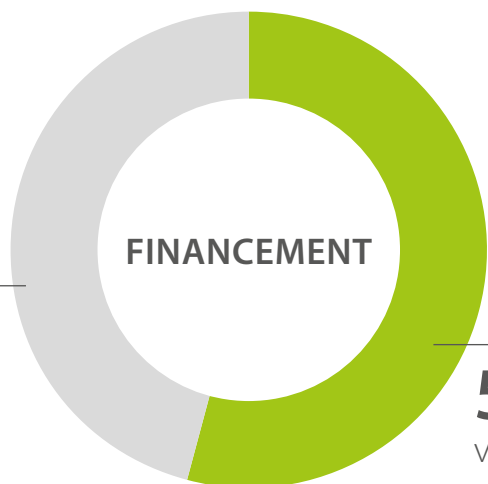
Nous espérons que cette nouvelle édition puisse continuer à aider les investisseurs – tant pour les entrepreneurs que pour les particuliers – dans leurs démarches en leur proposant de découvrir les différentes facettes touristiques des sept régions du Portugal et de s'informer sur les meilleures offres immobilières tout en consultant gratuitement des experts fiscalistes, notaires, agences immobilières et banques. Ce rendez-vous annuel a donc les moyens d'attirer un large public de retraités, de particuliers, d'investisseurs, d'entreprises... et nous les attendons, du 18 au 20 mai 2018 à Paris pour leur présenter toutes les opportunités d'investissements au Portugal. »

Carlos Vinhas Pereira,
Président de la CCIFP

LA 6^e EDITION EN CHIFFRES

46%

des visiteurs
ont recours à
leur fond propre
pour investir



54%

vont contracter
un crédit bancaire

Entre la 5^e
et la 6^e édition

+ de 630

articles ou références
dans la presse
française

90

demandes d'accréditations
de journalistes



83%

de Français

25%

de retraités



84%

de plus
de 35 ans

45%

d'entrepreneurs
ou cadres supérieurs

55%

de plus
de 50 ans

200

exposants

5 000 m²

d'exposition

Ce que recherchent les visiteurs :

Tourisme : 82% désirent visiter les différentes régions portugaises (Lisbonne, l'Algarve, Porto, et le nord parmi les plus recherchées)

Immobilier : 42% vont investir dans un délai de 2 ans et 26% dans un délai de 6 mois (40% de maisons, 43% d'appartements.

23% de résidences principales, 15% d'investissement locatif).

Un contexte favorable à l'acquisition de biens immobiliers

L'économie globale et l'investissement

En 2017, l'économie portugaise a atteint des niveaux de progressions jamais connus depuis 10 ans, affichant un PIB de 2,7 %, une progression des exportations de 7,4 % et un développement de l'investissement global de 9,2 %.

Le secteur de l'immobilier a vécu une année excellente, tous les secteurs ayant enregistré une activité élevée, tant au niveau de l'investissement comme au niveau des revenus perçus.

A titre d'illustration, le niveau des transactions d'investissement commercial a atteint un nouveau record avec plus de 2 Milliards d'euros répartis sur 60 opérations. Sur un marché caractérisé à 67 % d'investisseurs étrangers, Cushman and Wakefield Portugal dans son étude « Marketbeat 2018 » table sur des perspectives d'investissement pour 2018 pouvant atteindre jusqu'à 3,5 Milliards.

La dynamique des investissements sur les marchés d'habitat, hôtelier, industriel et commercial sont confortés par une main d'œuvre flexible, offrant des compétences scientifiques et linguistiques reconnues, une fiscalité avantageuse pour les entreprises (21 % IS), comme pour les retraités bénéficiant du statut de Résident Non Habituel.

En 2017, les investissements en Europe ont augmenté de 7% et le Portugal a profité de cette tendance pour se classer parmi les pays les plus attractifs enregistrant un volume d'investissement total de 2,1 milliards de transactions, soit une croissance de 61% par rapport à l'année précédente.

Selon les données du Cabinet d'Etudes de l'Association des Professionnels et Entreprises d'Agents Immobiliers du Portugal (APEMIP), les investissements immobiliers au Portugal ont ainsi augmenté de 13,2 % en 2017.

Un cinquième des habitations achetées l'année dernière au Portugal ont été acquises par des étrangers. Les Français sont les premiers acquéreurs étrangers (29%), suivis de près par les Brésiliens représentant déjà près de 19% des achats de maisons effectués par des étrangers au Portugal.

A titre d'exemple, les ventes à des acheteurs étrangers ont représenté 19% du total des transactions de la franchise portugaise du réseau Century 21.

En comparaison avec 2016, elles ont progressé de 9% et plus de 50 % de ces transactions internationales ont été dominées par les Français, 16 % par les Brésiliens et 13,2 % pour les Chinois. Ils ont affiché un attrait particulier pour Lisbonne, Cascais, Porto, l'Algarve, Costa de Prata mais aussi Setúbal et l'Alentejo.

Enfin, au niveau national, les biens immobiliers acquis sont surtout des F2 et F3 principalement à Lisbonne, à Porto mais aussi en Algarve.

Cette tendance en hausse devrait d'ailleurs se confirmer en 2018. Lisbonne et Porto devraient encore bénéficier d'une attention accrue de la part des capitaux étrangers, en particulier dans le secteur des bureaux pour Lisbonne.

Une large sélection de ces biens sera exposée au Salon du 18 au 20 mai prochain à Paris. .

LE SALON DE L'IMMOBILIER ET DU TOURISME PORTUGAIS À PARIS

UNE CONCENTRATION DE PROFESSIONNELS DE TOUS HORIZONS À VOTRE ÉCOUTE

- > Une véritable vitrine sur le Portugal : immobilier et art de vivre réunis sous le même toit pendant trois jours.
- > Des partenaires plus nombreux et acteurs dans les domaines de l'immobilier et du tourisme : promoteurs, agences immobilières, constructeurs, matériaux de construction, architectes d'intérieur, designers, institutionnels, services, voyageurs, banques... parlant tous français couramment.
- > Un espace dédié à la culture portugaise, les savoir-faire, l'artisanat et la gastronomie.
- > Espace conseil aux entrepreneurs français sur le stand de la Chambre de Commerce et d'Industrie Franco-Portugaise.
- > Des offres en images et en vidéos.
- > Une expertise apportée par les banques, cabinets d'avocats, notaires, susceptible d'éclairer les potentiels acquéreurs dans leur quête et leurs démarches.
- > Un cycle de conférences s'adressant aux particuliers comme aux professionnels investisseurs ou porteurs de projets.
Des thèmes variés pour approfondir les questions de l'investissement au Portugal, la situation du marché et ses opportunités, la fiscalité, les spécificités régionales, l'architecture portugaise, mais aussi l'entrepreneuriat.



Une fiscalité avantageuse pour les résidents non habituels

Le Portugal est capable d'attirer les retraités français disposant d'un fort pouvoir d'achat en accordant l'un des régimes fiscaux les plus favorables :

Au 1^{er} janvier 2013, la Circulaire publiée le 3 août 2012 visant à faciliter la reconnaissance de statut de résident fiscal non-habituel a été mise en application.

Elle devrait encourager les Français à s'installer au Portugal en tant que propriétaire ou locataire. En effet, la convention fiscale entre la France et le Portugal attribue le droit exclusif d'imposer les pensions de retraite privées à l'état de résidence.

Dès lors que les personnes s'installent effectivement au Portugal en y résidant plus de 183 jours et qu'elles puissent justifier ne pas avoir été résidentes au cours des cinq dernières années, elles pourront bénéficier du statut de résident non-habituel* au Portugal.

Par conséquent, sous réserve d'une absence de

conflit de résidence avec la France, les pensions des retraites privées ne sont pas imposables en France et seraient, en outre, exonérées au Portugal.

On aboutit donc à une double exonération en ce qui concerne les pensions privées !

Le pouvoir d'achat des seniors français qui s'installent au Portugal est multiplié par 3 par rapport aux seniors portugais

**A noter que l'inscription en tant que résident non-habituel a été simplifiée par la circulaire du 3 août 2012. Elle se fait désormais sous la forme d'une simple déclaration du contribuable attestant qu'il n'a pas été résident fiscal portugais au cours des cinq dernières années.*



Le Portugal est aussi dans la capacité de séduire les personnes salariées grâce à son régime fiscal :



Le décret loi du 23 septembre 2009 permet aux résidents non habituels de bénéficier d'un taux spécial d'imposition pour certains de leurs revenus de source portugaise et aussi de bénéficier d'exonérations sur les revenus de sources étrangères.

Les personnes devenues résidentes fiscales* portugaises depuis le 1^{er} janvier 2009 et qui n'ont jusqu'à ce jour bénéficié de ce statut au cours des cinq dernières années, se verront appliquer le régime de résident non habituel durant une période de 10 ans. Au delà, elles dépendront du régime traditionnel de l'IRS (impôt sur le revenu des personnes physiques portugais).

Dès lors que les revenus professionnels de source portugaise perçus par le résident non habituel se rapportent à une activité scientifique, artistique ou technique** à

« haute valeur ajoutée », ils sont imposés à un taux d'IRS préférentiel de 20 % au Portugal.

Les revenus salariaux issus des activités « à haute valeur ajoutée » ayant leur source en France sont exonérés d'IRS au Portugal à condition que ces salaires soient imposés en France. Dans le cas contraire, ils bénéficieront du taux préférentiel d'imposition de 20 %.

Source : *Xavier Rohmer, avocat associé, August & Debouzy Avocats, www.august-debouzy.com*

** est résident fiscal portugais, la personne qui remplit l'une des conditions suivantes (liste établie au regard des points qui nous intéressent, non exhaustive):*

- durée de séjour supérieure à 183 jours au Portugal et ce de manière continue ou discontinue.*
- disposant d'un logement d'habitation au Portugal au 31 décembre avec l'intention de conserver ou d'utiliser ce logement à titre de résidence principale*
- le fait d'être le conjoint d'un résident fiscal portugais.*

*** architectes, ingénieurs, artistes, sculpteurs, acteurs, musiciens, peintres, auditeurs et conseillers fiscaux, médecins, dentistes, professeurs universitaires, archéologues, biologistes, professions libérales, cadres supérieurs, etc. . .*

Au Portugal, début 2017, le pays comptait sur 582 entreprises françaises, employant près de 61600 salariés, dont certains occupant auparavant une activité professionnelle en France.

La création d'entreprises ainsi que l'appui aux porteurs de projets est particulièrement dynamique tout particulièrement dans le domaine du Tourisme, de l'hôtellerie et de la gastronomie, par la création notamment d'initiatives telles que push4tourism, la Tourism Creative Factory.

LE PORTUGAL, UNE DESTINATION, DE NOMBREUX ATOUTS !

UNE DESTINATION DE CHOIX,

À PLUS D'UN TITRE :

- Un climat agréable avec des hivers doux et des étés chauds et secs, prisé par les amateurs de soleil, présent environ 320 jours par an.
- Un petit pays (un sixième de la France surface de 91 906 km²) et des territoires autonomes : les Açores, à 1 200 km au large de Lisbonne et Madère, à 980 km au sud-ouest du Portugal.
- 850 km de superbes plages baignées par l'océan Atlantique.
- Une grande variété de paysages. Le Tage marque une frontière naturelle entre le Nord et le Sud. Au nord, le relief est parcouru de nombreuses chaînes de montagnes. Au sud, plaines et collines s'étendent jusqu'à l'océan.
- Densité de la population 114 hab./km² et une densité immobilière maîtrisée par l'État qui a su éviter le bétonnage des côtes et préserver la qualité de l'environnement naturel.

- L'accueil de ses habitants lié à un fort sens de la convivialité : la dernière étude présentée par le Forum Économique Mondial, fin mars 2013, classe le Portugal en 7^{ème} position sur les 140 pays notés pour la qualité de l'accueil de leurs touristes.
- Un important héritage culturel et historique associé à une gastronomie fameuse. Si en France nous avons 365 variétés de fromage, le Portugal s'enorgueillit de cuisiner de 365 façons différentes la morue !
- Le Portugal a su mêler intégration européenne et respect de ses coutumes d'où une capitale branchée et traditionnelle à la fois.
- Accessibilité : à seulement 2h30 de Paris! 30 vols quotidiens au départ des principales villes de France avec des vols réguliers (Air France, TAP Portugal, Aigle Azur) et des compagnies low cost (Easy Jet, Transavia, Ryanair). De quoi rester aisément en contact avec les siens !
- Membre de la Communauté Européenne, le Portugal appartient à la zone euro.

UNE QUALITÉ DE VIE INDÉNIABLE :

- Stabilité politique avec un régime parlementaire démocratique.
- Sécurité : le Portugal est le 17^{ème} pays au monde le plus pacifique sur un échantillon de 153 pays (Global Peace index 2011).
- Santé : Un service national de santé (en 12^{ème} position dans le classement de l'OMS) complété par des établissements de santé privés et des cabinets médicaux de professionnels libéraux équivalents à la France.
- Transport : 11 aéroports internationaux, un réseau de voies terrestres moderne avec une infrastructure routière développée, un service de bus dense...
- Coût de la vie : parmi les plus bas de l'Union européenne assurant un niveau de vie aisé. A titre d'exemple, le salaire minimum au Portugal est de 566 € contre 1466,62 € en France selon l'Observatoire des inégalités.

www.visitportugal.com

INFORMATIONS PRATIQUES

Pour plus d'informations sur le
Salon de l'Immobilier et du Tourisme Portugais à Paris,
rendez-vous sur le site :

<http://sipp.ccifp.fr>

www.facebook.com/ccifp

PARIS

Dates : du vendredi 18 au dimanche 20 mai 2018

Horaires : les 18 et 19 mai de 10h à 19h ; le 20 mai de 10h à 18h

Lieu : Hall 5.1 du Parc des Expositions, Porte de Versailles

COORDONNÉES RELATIONS PRESSE

Agence GroupExpression

Géraldine Charollais

geraldine@grouppression.fr

Tel. 01 58 01 01 30

Demandez votre invitation gratuite sur le site

<http://sipp.ccifp.fr>

ACCÈS GRATUIT

