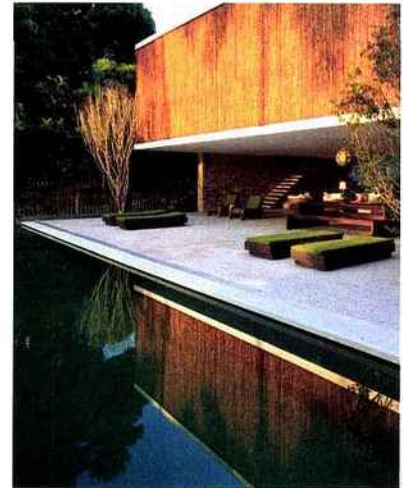




Immobilier | Actualités



© Rio Exclusive

BRÉSIL LOUER PENDANT LE MUNDIAL

Du 13 juin au 13 juillet prochains, la planète entière les yeux rivés vers le Brésil, pays hôte de la Coupe du monde de football. Raison de plus pour songer à une location immobilière de prestige sur un air de samba ! Le tour du marché avec Arnaud **Bughon**, PDG fondateur de l'agence Rio Exclusive (www.rioexclusive.com).

La clientèle française est-elle généralement présente sur le marché brésilien de la location de prestige ?

Arnaud Bughon : Nous avons en effet beaucoup de clients français, principalement pour Rio. Il y a une longue histoire entre nos deux pays, depuis la tentative d'installation des Français sur ce qui était un territoire portugais, jusqu'aux missions artistiques et architecturales françaises qui ont contribué à façonner Rio. Aujourd'hui, de nombreuses sociétés françaises poursuivent leur expansion sur le territoire brésilien. Nos compatriotes aiment venir ici pour y passer leurs vacances, y investir et même s'y installer. Les Français constituent donc une part importante de la clientèle, en tant que locataires de nos appartements et de nos villas (photos ci-dessus, NDLR), mais aussi en tant que propriétaires de ces biens, mis en location par notre intermédiaire. Nombreux sont en effet ceux qui investissent dans l'immobilier à Rio, en achetant des propriétés et en les rénovant, alliant le savoir-faire français et des touches de design plus tropicales. Si Rio est le point de chute de beaucoup d'entre eux, les Français ont également maintenant tendance à explorer d'autres régions du Brésil.

Y a-t-il des demandes ou une offre spécifiques pour la Coupe du monde ?

La clientèle se révèle différente, allant des touristes classiques jusqu'aux grosses fortunes qui veulent assister à cet événement de portée mondiale dans les meilleures conditions. Ces derniers peuvent se permettre de dépenser des centaines de milliers de dollars pour quelques jours seulement, en louant un de nos appartements ou villas d'architecte les plus exceptionnels. Pour ceux qui viennent à Rio de Janeiro, les quartiers les plus en vogue sont Copacabana, Ipanema et Leblon.

Les prix sont-ils majorés pendant la compétition ?

Effectivement, les prix atteignent des records pour cette période exceptionnelle, pour tout type d'hébergement, depuis les auberges de jeunesse jusqu'aux rares palaces. Ils atteignent parfois de 3 à 5 fois le tarif par nuit en haute saison. Chez nous, une propriété qui, en haute saison, coûte aux alentours de 500 dollars par nuit, se loue ainsi par exemple quelque 2 000 dollars pendant la Coupe.

Hormis la location, investir au Brésil en achetant est-il intéressant pour la clientèle européenne ?

Investir au Brésil est particulièrement intéressant pour la clientèle européenne. Après avoir augmenté de 380% entre 2008 et 2012 à Rio, les prix de l'immobilier connaissent certes une légère décélération, mais les opportunités restent nombreuses dans un contexte général des plus porteurs. Les tarifs sont soutenus par les événements planétaires dont le pays sera le théâtre ces prochaines années, avec la Coupe du monde de football mais aussi les Jeux olympiques en 2016, tout comme ils sont boostés par la découverte d'immenses réserves de pétrole au Brésil. Enfin, le Brésil jouit d'une fiscalité intéressante pour les non-résidents, avec seulement 15% d'impôts retenus à la source, d'accord bilatéraux de non-imposition avec la plupart des pays européens, dont la France et de frais de succession faible, à 4%. D'autant qu'il reste très simple de faire rentrer et sortir des capitaux au Brésil.

Propos recueillis par L. C.