

Vivre en
Algarve,
Portugal

Une qualité de
vie sans égale
en Europe

➤ Une Qualité de vie sans égal, en Europe

Nous ne
voulons que
des clients
heureux !

ÉDITO

La crise de la COVID 19 a constitué un électrochoc dans nos sociétés. Cependant, elle nous a permis de prendre du recul sur nos existences, sur la façon dont nous organisons nos vies, sur l'importance de l'environnement dans lequel nous évoluons. Mon équipe et moi-même avons réalisé cette brochure à l'attention de celles et ceux qui sont à la recherche d'une vie meilleure au quotidien. Il s'agit bien d'une certitude, confirmée par celles et ceux qui « ont fait le pas » de venir vivre ici : la vie au Portugal, et en particulier en Algarve, offre un niveau de qualité inégalée en Europe.

J'espère que ce document vous donnera l'envie de nous appeler et de venir nous voir. Nous aurons plaisir à vous faire découvrir l'Algarve.

Bien cordialement,

François Coizy,

Gérant





De Nombreux Atouts

SO PORTUGAL est une agence immobilière française au Portugal créée en 2015 et dirigée par un Français, précédemment agent immobilier en France depuis de nombreuses années. En un peu plus de cinq ans, SO PORTUGAL a accompagné des dizaines de clients dans leurs projets d'installation ou/et d'investissement en Algarve avec la volonté d'offrir le service le plus complet possible. SO PORTUGAL se démarque en accompagnant ses clients grâce à une équipe très polyvalente et avec le soutien de professionnels confirmés et reconnus : avocats, architectes, entrepreneurs, banquiers, artisans, etc.



» Une excellente gestion du Covid 19

L'Algarve est une des régions en Europe les moins touchées par la pandémie du Covid 19. Seules 17 personnes sont décédées du Covid au 30 septembre sur une population de 600 000 habitants. Proportionnellement, cela représente 16 fois moins de victimes qu'en France, 23 fois moins qu'en Espagne, le pays voisin. Plusieurs raisons expliquent ces bons résultats : une bonne anticipation de la gestion de la pandémie et une discipline rigoureuse des Portugais pour respecter les gestes barrières et le port du masque.

» Il fait bon vivre au Portugal

Classé 3ème pays le plus sûr au monde en 2019 après l'Islande et la Nouvelle Zélande (Sources Global Peace Index), le Portugal se caractérise par une ambiance sereine, avec très peu d'incivilités et beaucoup de respect entre ses habitants. Les taux de criminalité et de délinquance sont largement inférieurs à la moyenne européenne et pratiquement la moitié de ce que connaît la France.

» Fiscalité attrayante

L'exemption fiscale totale pendant 10 ans sur les retraites et pensions fait du Portugal un eldorado fiscal pour bien des Français et Européens de la zone Schengen. Cette disposition est applicable jusqu'à la fin 2020. A partir de 2021, les étrangers résidents portugais devront s'acquitter d'une taxation forfaitaire de 10%, ce qui rend le statut fiscal au Portugal de « Résident Non Habituel, RNH » encore très avantageux.

» Stabilité politique

Après un demi-siècle de dictature, le Portugal est depuis 1974 une jeune démocratie en très bonne santé, affichant une cohabitation entre un Président de centre droit et un Premier Ministre socialiste (l'ancien maire de Lisbonne) particulièrement exemplaire. Les Portugais sont unanimes pour reconnaître son très bon fonctionnement.

➤ Une Qualité de vie sans égal, en Europe

➤ Bonne santé économique

Touché comme tous les pays occidentaux par la crise financière de 2009, le Portugal a très bien su réagir en adoptant différentes mesures de nature à doper l'économie, comme le statut de « Résident Non Habituel » évoqué plus haut. Les déficits sont maîtrisés et l'inflation totalement jugulée.

➤ 310 jours de soleil et une nature extraordinaire

L'Algarve jouit de 310 jours de soleil par an. Une brise légère permet de passer l'été dans les meilleures conditions. Cette région bénie des dieux s'enorgueillit d'une nature de type méditerranéenne où prolifèrent entre autres orangers, citronniers, amandiers, oliviers,

➤ Qualité de l'accueil des Portugais

Les Portugais sont connus pour leur gentillesse et leur sens de l'hospitalité. La qualité de la gastronomie comme celle de très bons vins ne fait que renforcer cette convivialité.





» **Aéroport international de Faro**

L'aéroport de Faro a connu un développement très important depuis 2015. Aujourd'hui, il dessert, à travers des compagnies low cost, de nombreuses villes françaises sans escale : Paris, Lyon, Nice, Marseille, Lille, Bordeaux, Toulouse, Strasbourg, Nantes, mettant l'Algarve à environ 2 heures de vol de toutes les régions françaises.

» **Coût de la vie attractif**

La vie au quotidien est moins cher qu'en France, notamment pour tout ce qui est relatif à l'alimentation : poissons, viandes, légumes et fruits, mais également à la restauration. Un café ne coûte que 70 centimes d'euro, par exemple.

» **Une des meilleures « destinations golf » en Europe**

Avec plus de 35 parcours, l'Algarve est depuis très longtemps réputée comme une destination favorite des golfeurs. La qualité des fairways et des greens y est vraiment exceptionnelle. Certains ont une façade directe sur l'océan.





Fiscalité Attractive le Statut RNH

➤ Une fiscalité toujours très attractive. Le statut “RNH”, Resident Non Habituel.

➤ Qui peut en bénéficier ?

. Les habitants de tout l’espace de Schengen.

➤ Qui accorde le statut de RNH ?

. Les autorités fiscales portugaises, appelées Finanças



➤ **Quels avantages procurent le RNH ?**

- . Il permet à des retraités de ne payer que 10 % d'impôt sur leurs pensions et retraites pendant 10 ans.
- . Il permet à des actifs d'être imposé à 10 ou 20 % (en fonction de la formule choisie) pendant 10 ans. Seuls les actifs appartenant à une liste de professions dite à « haute valeur ajoutée » peuvent en bénéficier.

➤ **Quelles sont les conditions à remplir ?**

- . Devenir fiscalement portugais :
 - . En vivant plus de 183 jours (consécutifs ou non) au Portugal au cours d'une période de 12 mois commençant ou se terminant dans l'année de la demande de statut RNH,
 - . Posséder un bien démontrant son intention de résider de façon principale et habituelle,
 - . Ne pas avoir été imposé au Portugal au cours des 5 dernières années,
- . Ne pas avoir été fonctionnaire dans son pays d'origine. Dans ce cas, le gouvernement d'origine réalise un prélèvement à la source des impôts.

➤ **Peut-on arrêter le régime fiscal RNH ?**

On peut mettre « en pause » pour 1 an, 2 ans ou davantage le statut fiscal si l'on désire revenir dans son pays d'origine ou bien résider dans un autre pays. Il sera ensuite possible de reprendre le statut RNH en revenant au Portugal, déduction faite de la longueur de la pause.

➤ **Que se passe-t-il au terme des 10 ans ?**

Compte-tenu du fait que la première demande de RNH a été faite en 2013, nous ne savons pas encore ce qui sera proposé au terme des 10 années.

➤ **Un actif peut-il bénéficier du statut de RNH ?**

Oui. Une liste d'activités à haute valeur ajoutée de nature scientifique, technique ou artistique, a été définie par le décret 12/2010 du 7 janvier et remise à jour en janvier 2020. Ces professions sont taxées au taux forfaitaire de 20% pendant dix ans du montant net du revenu.

➤ **Comment faire la demande de statut RNH ?**

Elle peut être faite directement aux services fiscaux « Finanças ». **SO PORTUGAL PROPERTIES** vous recommande d'avoir recours aux services d'un avocat pour constituer votre dossier, gérer votre demande, faire les démarches nécessaires pour vous radier du système fiscal d'où vous venez et vous accompagner pour réaliser votre première déclaration d'impôt.

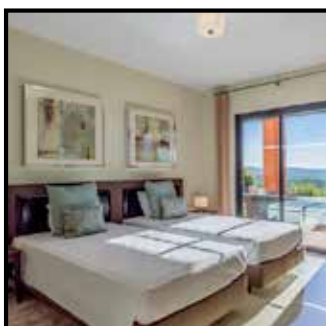
➤ Une Qualité de vie sans égal, en Europe



Propriétés sur un Golf

➤ Villa V3 - Algarve Centrale a partir de 490 000€

Villa individuelle de 3 ch. en suite avec piscine. Grandes terrasses, belles vues sur les parcours de golf. Très haut niveau de finition et d'équipements. Livrées meublées avec design moderne. Etat impeccable. Totalement au calme dans 270 ha de nature. **Ref ESIL101**





» Appartement T2 - Algarve Centrale

290 000€

Appartement de 2 chambres en suite, garage et piscine dans un prestigieux Golf Resort, à 10 minutes des plages. Avec une vue dégagée sur un océan d'orangers, le Resort a 2 parcours de golf, 6 tennis, une salle de gym professionnelle, plusieurs piscines. **Ref ASIL301**



» Villa V5 avec piscine - Quarteira

3 290 000€

Magnifique villa en construction dans le Vila Sol Golf Resort. La villa dispose de 5 chambres en suite, avec une superficie de 458 m². La propriété a une vue directe sur le parcours de golf. **Ref VVIL102**



» Une Qualité de vie sans égal, en Europe

VIVRE AU BORD DE MER

» Villa V4 avec piscine - Lagos

1 650 000€

Luxueuse villa contemporaine avec piscine, 10 mn de la plage, 4 ch. Vue mer du 1er étage. Appartement indépendant avec deux chambres. Garage 5 véhicules. Calme et sécurisée. **Ref VLGS101**





» Elegante Villa V3 - Vale de Lobo

570 000€

Belle maison rénovée à 100m de la plage de Vale do Lobo. 3 chambres. Belles vues mer, beaux espaces, cuisinée équipée, terrasse au rdc et toit terrasse. Produit très rare; **Ref VDL102**



» Maison jumelée T2 - Albufeira

310 000€

Excellente localisation avec possibilité de se rendre à pied au Golf, à la plage. Elle comprend un magnifique jardin avec au centre une grande piscine avec petit bassin séparé pour enfants. **Ref VABF302**



Villas à la Campagne

➤ Magnifique Quinta V4 - Loulé

890 000€

Quinta d'exception localisée à moins de 5 min de Vilamoura, 10 min des plages, de 6 parcours de golf et de toutes les commodités, parfaitement au calme. **Ref VL0112**





» Très belle Villa vue mer - Loulé

950 000€

Quatre chambres en suite dont deux au rdc. Beaux volumes, décoration soignée. Grande piscine, pool-house, double garage, forage. Séjour de 40 m2. Totalement au calme. **Ref VL0102**



» Authentique Quinta - Almancil

2 950 000€

Autrefois une ruine datant du 18ème Siècle, cette somptueuse Quinta, pleine de caractère se dresse majestueusement au sein d'un ensemble paysager verdoyant de 10 000m2, rafraichi par plusieurs fontaines et habité par des sculptures originales. **Ref VALM101**



» Une Qualité de vie sans égal, en Europe

Maisons Neuves

» Villa V3 - Santa Barbara de Nexe

640 000€

Au calme et à 2 mn à pied du centre du charmant village de Santa Barbara de Nexe, cette villa a 3 ch en suite, piscine, garage. L'architecture privilégie des lignes modernes et épurées avec un très vaste espace à vivre, cuisine équipée. **Ref VSBN102**





» Villa contemporaine V4 - Albufeira

849 000€

Construite dans un quartier résidentiel au calme proche d'Albufeira, cette villa contemporaine de 4 ch en suite, piscine, livrée `clés en main` dispose des équipements les plus récents. **Ref VABF103**



» Villa moderne V6 - Odiáxere

2 300 000€

Villa contemporaine de luxe, en face de Meia Praia - Vue Mer, offrant six chambres à coucher spacieuses, beaucoup de lumière et d'espace et avec des spécifications enviable. **Ref VPTM202**



» Une Qualité de vie sans égal, en Europe

Villas en Ville

» Maison de Ville 4 chambres - Faro

499 000€

Sa rénovation complète - toit, cloisons, plomberie, électricité, isolation - en fait une maison neuve ! Mobilier design, décoration soignée. grand séjour, cuisine ouverte donnant sur une terrasse plein sud, chambre bureau avec canapé lit, salle d'eau. **Ref VFAO101**





» Maison 4 Chambres, piscine - Albufeira

369 000€

Superbe maison jumelée sur 3 niveaux dans un condominium avec piscine. Présente 2 appartements indépendants et entièrement équipés. A seulement 2 km de la plage et proche de toutes commodités. **Ref VABF305**



» Maison jumelée - Albufeira

380 000€

Maison jumelée de 3 chambres avec piscine et garage. Au calme mais proches des plus belles plages de la région, ces maisons de style Méditerranéen profitent de la piscine et des beaux espaces verts communs de ce petit condominium privé. **Ref VABF301**



» Une Qualité de vie sans égal, en Europe

Appartements en Ville

» Appartement duplex T4 - Faro

499 000€

Avec plus de 35 parcours, l'Algarve est depuis très longtemps réputée comme une destination favorite des golfeurs. La qualité des fairways et des greens y est vraiment exceptionnelle. Certains ont une façade directe sur l'océan. **Ref AFAO301**





» Excellent appartement T3 - Albufeira 219 000€

Récemment et entièrement rénové, cet appartement est très confortable : parquet massif au sol, climatisation réversible, double vitrage, internet, télévision par satellite. Sa localisation privilégiée donne accès facile à toutes les commodités et à la plage. **Ref AABF101**



» Condominium privé T2 - Albufeira 350 000€

À seulement 8 minutes à pied de la plage, appartements de 2 chambres avec terrasse et larges baies vitrées inséré dans une résidence contemporaine avec piscine, un solarium sur le toit-terrasse et jardins aménagés. **Ref AABF300**



Terrains

» Terrain projet approuvé - Almancil 290 000€

Terrain avec vue mer- projet approuvé pour une maison de 3 chambres ensuite avec garage et piscine. Beau terrain plat de 1555 m2 dans le quartier très convoité de Vale Formoso à Almancil. **Ref TALM303**





» Terrain constructible - Almancil 750 000€

Terrain constructible pour maisons "en bande" et appartements à Almancil. Localisé dans une zone très calme d'Almancil à 3 km de Quinta de Lago, ce terrain de 3 031 m² possède un très bon accès, le raccordement à l'eau de ville et le tout à l'égout. **Ref TALM300**



» Terrain avec project - Quarteira 1 000 000€

Très beau terrain de 2,2 hectares à 3 minutes des plages de l'Algarve centrale avec superbe projet de villa contemporaine. Totalement au calme, complété de 2000 orangers. A quelques minutes de toutes commodités et des plages. Produit rare. **Ref TL0L301**



➤ Une Qualité de vie sans égal, en Europe

Investissement locatif

➤ Appartement T0 - Vilamoura 138 450€

A quelques pas de la Marina de Vilamoura et des commerces, ce T0 rénové est un produit idéal pour réaliser un investissement locatif ou/et pour avoir un pied à terre en Algarve. **Ref AVIL110**





» Exclusivité Appartement - Vilamoura 169 000€

Beau T1 entièrement rénové en dernier étage avec terrasse dans copropriété bien entretenu avec piscine. Ascenseur, climatisation réversible. Vendu entièrement meublé et équipé. Possède déjà la licence de location saisonnière Alojamento Local. **Ref AVIL111**



» Dernier étage rénové - Vilamoura 299 900€

Avec plus de 35 parcours, l'Algarve est depuis très longtemps réputée comme une destination favorite des golfeurs. La qualité des fairways et des greens y est vraiment exceptionnelle. Certains ont une façade directe sur l'océan. **Ref AVIL112**





SO PORTUGAL PROPERTIES

ESTRADA DAS ESCANXINAS

EDF IRBOSOL

8135-105 ALMANCIL

AMI11226

