

PURA VIDA

Investir au Costa Rica



| BBC

Un petit mot !



Bruno Bousquet
Votre consultant depuis 20 ans

Je souhaite vous faire partager ma passion de l'immobilier, mais sous un angle de vue complètement différent. Etant depuis toujours convaincu que nous pouvons lier le business à sa propre qualité de vie, je suis allé dans de nombreux pays en quête de cette réponse. Pour moi le bon équilibre c'est le projet que je vous propose. **"Pura Vida"** Investir en se faisant plaisir en toute sécurité.

Envie d'une "Pura vida" !

Au travers de mes voyages j'ai rencontré de nombreux Français. Tous avaient un point commun. De grandes envies, des moyens, de belles idées et une volonté farouche de changer leur façon de vivre et d'investir. Tout comme moi ils ont pris un billet d'avion et arrivé sur place, le vide. Complètement livré à eux même c'est le désenchantement. Nombreux sont ceux qui sont rentré déçu. J'ai donc décidé de créer un canal de vente immobilière essentiellement réserver aux Francophones. Encadrer et sécuriser cette démarche m'est apparue nécessaire pour que vos rêves comme les miens puissent se réaliser sans difficultés.



C'est ici au Costa Rica que j'ai un vrai sentiment de bien être. Un pays qui vit sur un autre rythme, ou on se sent en harmonie avec un environnement naturel préservé depuis des années.

Un pays ou nous Français, pouvons vivre en sécurité. Avec la possibilité de se développer. Je vous propose de découvrir dans ce dossier le projet qui me tient à coeur ainsi que les possibilités qui s'offrent à vous en terme d'investissement immobilier et de partager avec vous tous mes savoirs-faire afin que vous puissiez trouver comme moi la **"Pura Vida"**

Bruno Bousquet
Votre consultant depuis 20 ans

Ce document vous apportera certainement des réponses, nous vous laissons le soin d'approfondir vos recherches et forger votre propre opinion. Ne vous limitez pas aux propositions que vous lirez ici, n'hésitez pas à poser vos questions sur notre site web www.bimmoconsult.com

Sommaire

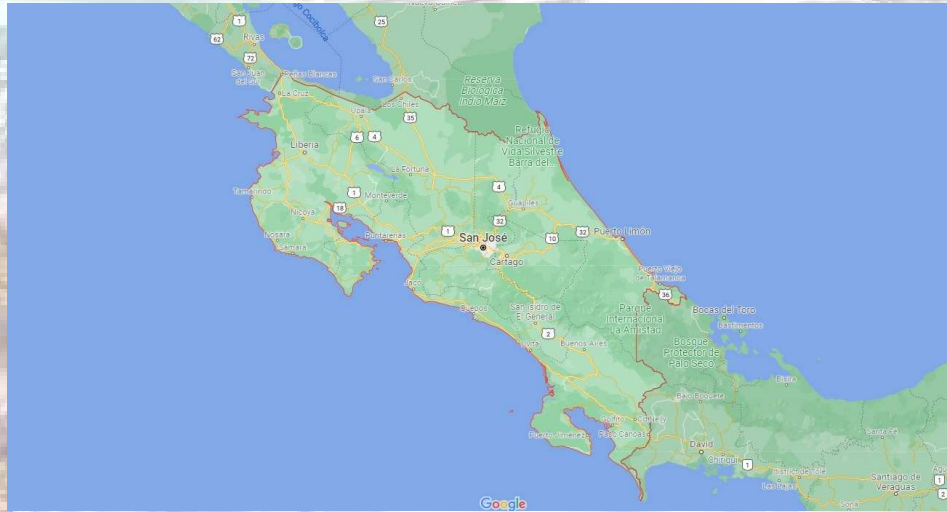
- 1- *Edito*
- 2- *Généralités*
- 3- *Mieux connaître le Costa Rica.*
- 4- *Pourquoi investir au Costa Rica ?*
- 5- *Le site*
- 6- *Les projets possibles*
- 8- *Exemple de réalisation éco-responsable.*
- 9- *La casa Pinto*
- 10- *Comment se déroule une visite avec BBC au Costa Rica*
- 11- *Les 4 principales raisons d'investir au Coista Rica*
- 12- *Contact*

Généralités

Le Costa Rica est un pays d'Amérique centrale recouvert d'une forêt tropicale humide et situé entre la mer des Caraïbes et l'océan Pacifique limitrophe au Honduras et au Panama. Bien que sa capitale, San José, abrite des institutions culturelles comme le musée de l'Or précolombien, le Costa Rica est connu pour ses plages, ses volcans et sa biodiversité. Environ un quart de sa superficie est constitué d'une jungle protégée, et d'une flore et d'une faune extrêmement riche.

Chiffres Clé

- Capitale: San José
- Langues officielle: Espagnol
- Population: 5 094 114 (2020)
- Surface : 51 060 Km²
- Par habitant, US\$: 12 141 (2020)
- PIB, milliards US\$ en cours: 61,8 (2020)



Les régions

- 1 Alajuela
- 2 Cartago
- 3 Guanacaste
- 4 Heredia
- 5 Limón
- 6 Puntarenas ;
- 7 San José (capitale).

Mieux connaître le Costa Rica

Pays 10 fois plus petit que la France, le Costa Rica est un grand d'Amérique centrale. La stabilité de ses institutions, ses politiques sociale et environnementale aussi ambitieuses que couronné de succès et sa bonne santé économique en font une exception en Amérique latine.

Le niveau de vie des Costariciens

La population du Costa Rica a terminé sa transition démographique. Son espérance de vie de 79 ans et son taux d'alphabétisation de 97,6 % montrent l'efficacité des politiques sociales engagées dès la fin du XIXe siècle. En effet, si l'on se penche sur l'histoire du Costa Rica, on s'aperçoit que l'école y est gratuite et obligatoire depuis 1879.



Une situation économique stable



Le Costa Rica en chiffres, c'est d'abord une croissance de 3,18 % (Banque mondiale, 2017). Cette belle santé de l'économie au Costa Rica est due en particulier au dynamisme de la demande interne et à la bonne tenue des investissements étrangers.

Parmi les secteurs les plus porteurs, le tourisme représente 5,4 % du PIB du Costa Rica. Il emploie quelque 150 000 personnes, 450 000 si l'on inclut les emplois indirects. Le Costa Rica est ainsi la première destination touristique d'Amérique centrale.

Principaux clients : États-Unis, Chine, Union européenne.

Secteurs d'activités dans le PIB : agriculture, 5,6 % ; industrie, 25,2 % ; services, 69,2 % (Banque mondiale 2013).

Bien que son taux de croissance décline depuis 2012, l'économie du Costa Rica demeure l'une des plus stables d'Amérique centrale. La création de zones franches où se sont engouffrées des entreprises de services et d'industrie (laboratoires pharmaceutiques, sociétés informatiques, centres d'appels), la consommation nationale soutenue par le crédit, les exportations maintiennent son dynamisme. Cependant les écarts entre les classes sociales se creusent.

Le Costa Rica demeure la première destination touristique d'Amérique centrale et continue de valoriser son patrimoine naturel avec 25 % de son territoire classé.

Le pari du développement durable

Si le Costa Rica attire les voyageurs c'est en raison notamment de sa faune et de sa flore exceptionnelles. Le pays abrite ainsi 5 % de la biodiversité mondiale. Cette richesse s'explique par la géographie du Costa Rica. Territoire isthmique formé au Pliocène supérieur, il mélange les faunes et les flores de l'Amérique du Nord et de l'Amérique du Sud.

La pays abrite 5 % de la biodiversité mondiale.

Conscient du trésor que représente son patrimoine naturel, le Costa Rica s'est doté de nombreux parcs nationaux et réserves. Quelque 25 % du territoire bénéficie désormais d'une protection. L'environnement au Costa Rica, c'est aussi l'ambition d'être en 2021, le premier pays neutre en carbone.



Pourquoi investir au Costa Rica ?

Le tourisme est la principale source de revenu. Sous l'impulsion du président de la République (Óscar Arias Sánchez), qui a déclaré « la paix à la nature », le Costa Rica est devenu pionnier de l'écotourisme.



L'écotourisme est extrêmement populaire auprès des touristes étrangers visitant les grands parcs nationaux et zones protégées qui existent à travers le pays. Le Costa Rica a été un pionnier de l'écotourisme et est reconnu comme l'une des seules destinations internationales à proposer l'écotourisme. Dans le classement de l'indice de compétitivité dans le tourisme en 2011, le Costa Rica est à la 44^e place, soit le deuxième pays parmi les pays d'Amérique latine après le Mexique. Les avantages concurrentiels pour développer des projets touristiques sont dans le domaine des ressources humaines, culturelles et naturelles, dans laquelle le Costa Rica est classé 33^e au monde et se classe à la sixième place en Amérique latine. Le rapport TTCI 2011 note également que les principales faiblesses du secteur du tourisme du Costa Rica sont : son petit nombre de sites culturels (classé 104), le temps requis pour ouvrir une entreprise ou un commerce (classé 125), l'état de l'infrastructure du transport terrestre (classé 111) et la mauvaise qualité des infrastructures portuaires (classé 132).

La majorité des visiteurs étrangers proviennent des États-Unis (39 %), du Canada (7 %) et des pays de l'Union européenne (16 %), ce qui permet de percevoir environ 1 000 \$ en moyenne par touriste. En 2005, le tourisme a contribué à hauteur de 8,1 % du PIB et représente 13,3 % des emplois directs et indirects. Depuis le début des années 2000, le tourisme génère plus de revenus que l'ensemble des exportations de banane et de café.

Le Costa Rica est inscrit en 2009 sur la liste des paradis fiscaux émise par l'OCDE26.

Les recettes du tourisme international sont les dépenses des visiteurs entrants internationaux, y compris les paiements aux transporteurs nationaux pour le transport international. Ces recettes comprennent tout autre prépaiement effectué pour des biens ou des services reçus dans le pays de destination. Ils peuvent également inclure les reçus des visiteurs de la journée.

Recettes du tourisme international

4 102 000 000 \$

(Dollars américains) en 2019

Les 4 principales raisons d'investir au Costa Rica

Depuis quelques années, le Costa Rica attire de nombreux investisseurs internationaux. Que viennent-ils chercher ? La douceur du rythme de vie, un environnement naturel exceptionnel, un placement sécurisé, une retraite paisible dans un paradis tropical, une fiscalité attractive ? Le Costa Rica est le pays d'Amérique le plus sûr pour un investissement immobilier. Que vous rêviez de partir vivre au Costa Rica ou simplement de réaliser un placement rentable, découvrez pourquoi acheter au Costa Rica.

Raison 1 : une rentabilité exceptionnelle

Investir dans l'immobilier au Costa Rica, c'est réaliser un placement dans un secteur en plein développement, avec la garantie d'une excellente rentabilité. Les prix de l'immobilier au Costa Rica sont encore très abordables : le confort occidental est accessible à petit prix. De plus, les frais pour un achat immobilier sont très limités et les formalités sont simplifiées. Le Costa Rica offre de belles possibilités pour réaliser une plus-value lucrative, principalement dans la région du Guanacaste, qui est devenu le pôle d'attraction n°1 des investissements internationaux dans le pays.

Dans certaines stations balnéaires, le retour sur investissement généralement observé par nos clients varie entre 7% et 11% brut/an dans le secteur résidentiel et peut atteindre 17% dans le milieu hôtelier.

La rentabilité varie selon le type de bien immobilier et son emplacement. Les appartements et condominiums, par exemple, présentent une excellente rentabilité, surtout lorsqu'ils se trouvent proches d'un axe touristique majeur. Au Costa Rica, il est facile et peu coûteux de faire gérer sa villa ou son condo par un professionnel. C'est la solution idéale pour garantir un bien en parfait état, une rentabilité permettant de couvrir les frais et pour vous offrir de splendides vacances dans un paradis tropical. Ce type de service est également proposé par BBC.

Raison 2 : une stabilité politique, économique et sociale rassurante

Tous ceux qui projettent d'investir au Costa Rica sont, avant tout, rassurés par la stabilité politique, économique et sociale du pays. Le Costa Rica est la démocratie la plus ancienne et la plus stable d'Amérique latine. C'est un pays sécurisé qui a fait des choix politiques singuliers lors de sa Constitution en 1949 : principalement, l'abolition de son armée et l'investissement dans le domaine de la santé et de l'éducation. Aujourd'hui, le Costa Rica propose la meilleure couverture sociale d'Amérique latine et des infrastructures éducatives de qualité. Le taux d'alphabétisation est de 98%, ce qui en fait le pays le plus instruit d'Amérique latine. Le Costa Rica présente une activité économique dynamique et un faible niveau de pauvreté. Le pays a également œuvré en faveur de la protection de l'environnement en valorisant ses ressources écologiques. Avec une faune et une flore exceptionnelles, le Costa Rica renferme près de 5% de la biodiversité mondiale et 25% de son territoire est occupé par des zones protégées (réserves et parcs nationaux).



Raison 3 : des investissements étrangers protégés

Le gouvernement costaricien valorise constamment les investissements étrangers, première source de revenus pour l'économie nationale. Grâce aux programmes gouvernementaux, les investisseurs étrangers bénéficient d'un environnement légal favorable, précisément :

- d'un accès au droit à la propriété, y compris pour les non-résidents
- d'une protection du droit à la propriété privée consacrée par la Constitution
- les étrangers ont exactement les mêmes droits que les Costariciens

Raison 4 : une fiscalité attractive

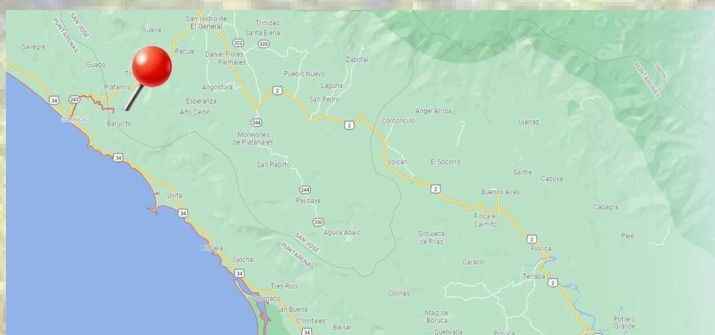
Parmi toutes les bonnes raisons qui incitent Américains et Européens à investir au Costa Rica, la fiscalité est sans conteste un argument de poids. Le Costa Rica offre, en effet, des avantages fiscaux pour les investisseurs. Notamment :

- la plus-value immobilière n'est pas taxée – jusqu'à 3 ventes par an, seuil au-delà duquel l'activité est considérée comme commerciale et soumise à une plus-value immobilière de 15%
- il n'y a pas d'impôt sur la fortune
- la taxe foncière n'est que de 0,25% de la valeur fiscale du bien
- la taxe de société non active est d'environ \$120/an
- il n'existe ni droits de donation ni droits de succession

Vivez votre rêve
" Pura Vida ! "

Le site

Situé à 30 mn du village de San isidro del Général dans la province de Puntarénas, face à la plage Dominical.



Un lieu parfait pour réaliser vos projets, villas individuelles, chambres d'hôte, hôtel.
Les 2/3 du site sont face à la mer

90 Ha constructible, viabilisé, disponible et libre de tout type de construction.
A partir de 10 € / m²



En plein coeur de la nature vous pouvez créer la villa de vos rêves. Tout autour, des sites protégés, des parcs naturelles et aussi des zones touristiques essentielle, si vous souhaitez développer une activité commerciale accès sur la nature , c'est le lieu idéal



Toutes les parcelles sont planté en bois de teck, parfaitement exploitable pour s'intégrer dans votre projet de construction

Les projets possibles

Aucune contrainte pour construire la maison de vos rêves !



Voici quelques exemples de villa moderne que vous pouvez construire. Choisissez la superficie habitable que vous souhaitez, l'emplacement et la vue . Déterminez aussi le style que vous préférez, moderne ancien. Voici un lieu qui offre aucune contrainte

Votre projet n'a de limite que votre imagination !



Des intérieurs et des vues qui font rêver !

Offrez-vous un vrai confort dans un cadre de vie idyllique. Vivre au coeur de la nature, entourer d'une faune et d'une flore exceptionnelle et aujourd'hui "le vrai luxe"



Exemple de réalisation éco-responsable

Réalisez des constructions qui respectent l'environnement.



Vous pouvez construire le style de villa qui s'intègre complètement dans l'environnement local sans sacrifier votre confort . Matériaux locaux, technique de construction en bambou, tout est envisageable

Voici des exemples de construction avec des murs en Bambous, des matériaux fabriqués sur place . Des formes originales mais qui évitent d'utiliser des climatiseurs afin de garder une température naturelle très confortable

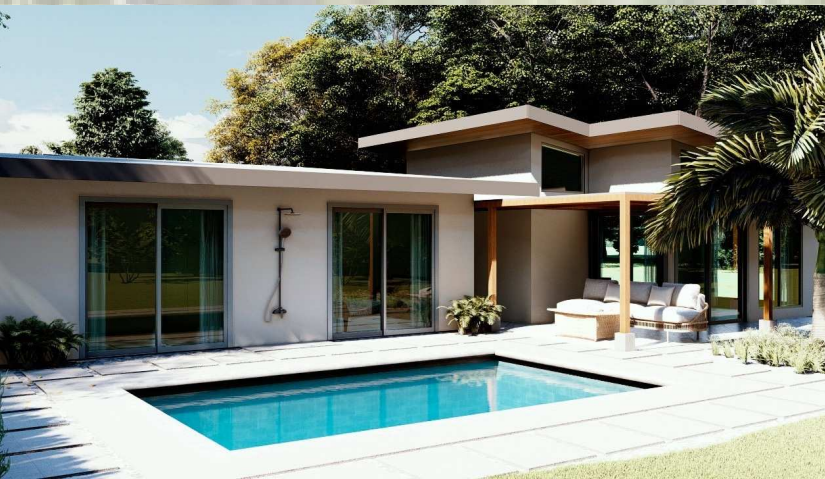


Exemple de villa construite en bambous de forme octogonale, avec climatisation naturelle et ossature fer

Ce type de construction se réalise en des temps record et s'intègre parfaitement dans l'environnement.

La casa Pinto

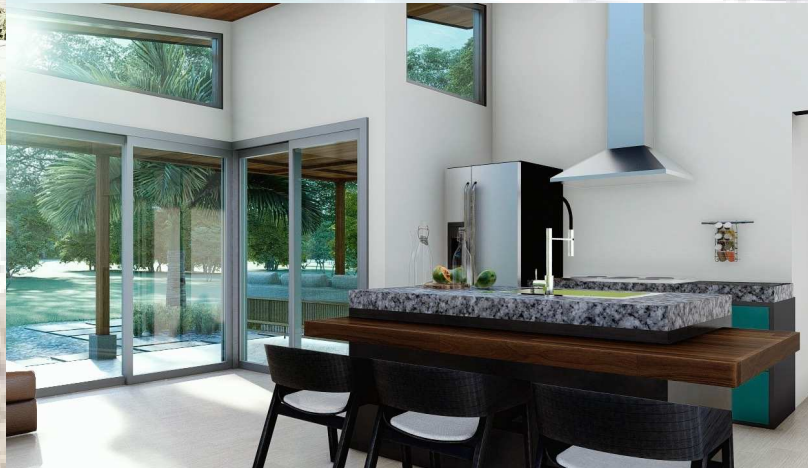
Voici notre premier modèle type, idéal pour un premier investissement



La Casa Pinto est notre premier modèle de villa. 120 m² plain pied, 3 chambres, 2 salles de bain, en construction européenne

A partir de 1325€ /m²
Clé en main

sois pour 120 m² un coût total Hors terrain de 159 000 €



Entièrement équipé, ce modèle est personnalisable, il peut être construit en matériaux éco-responsable ou en matériaux locaux (prix recalculé sur devis)



Une forte rentabilité en location saisonnière grâce à la stabilité écotouristique du Costa Rica (calcul réalisé selon secteur choisi)



BBC

Comment se déroule une visite avec BBC ?

Il est important de bien comprendre notre démarche. BBC n'est pas un site d'agence immobilière ni une agence de voyage, nous vous mettons en relation avec des partenaires choisis dont nous sommes sûrs de leur intégrité et de leur qualité professionnelle.

Exemple d'un programme de visite



- 1-Vous achetez votre billet d'avion aux dates qui vous conviennent *
- 2-Arrivé à l'aéroport, notre chauffeur vous récupère et vous amène à l'hébergement que vous avez choisi.
- 3-Votre hébergement est à votre convenance, si besoin nous vous communiquerons quelques adresses que nous avons appréciées.
- 4-Pendant la durée de votre séjour, que vous vous êtes impartie, vous prévoyez une ou deux journées pour visiter les sites et / ou maisons que vous avez sélectionnées au début de votre projet.
- 5-Si vous souhaitez rencontrer nos partenaires, constructeurs, avocats, gestionnaires..... il faudra prévoir une journée.
- 6-Lorsque votre séjour est terminé, vous pouvez solliciter notre chauffeur pour vous ramener à l'aéroport.
- 7-Reprise de contact avec notre conseiller en France afin de formuler vos choix, finaliser votre projet.
- 8-Vous recevez votre devis.
- 9- Réalisation du compromis de vente.
- 10- Suivi du projet et réalisation.

* Tous les frais de votre séjour sont à votre charge, nous vous apportons quelques conseils mais vous êtes libre de solliciter les prestataires de votre choix. Tout achat se fait par l'intermédiaire de votre Notaire ou avocat Français, vous pouvez aussi utiliser ou ajouter des prestataires locaux.

Nous adapterons ce programme en fonction de vos souhaits et besoins

**Simple, efficace et en toute sécurité.
Vous décidez du déroulé de votre séjour.
Nous serons à vos côtés pour vous aider.**





Conclusion

Investir à l'étranger est très attirant et ça peut être effrayant en même temps. Le projet "**Pura Vida**" est une belle réponse qui offre un vrai encadrement. C'est aussi une invitation à découvrir un pays, un mode de vie.

L'opportunité de changer sa vie







Contact et informations



BBC

**Pour tout renseignements
contactez votre consultant Mr
Bousquet ou consulter notre
site**

06.61.90.64.25

www.bimmoconsult.com

contact.bousquetconsulting@gmail.com



BBC

Bousquet Bruno Consulting
06.61.90.64.25