



### Pourquoi vivre et investir en Uruguay?

- **Une nature exceptionnelle:** la côte Uruguayenne se caractérise par des étendues de plages intactes et immaculées, des lacs et la campagne. Le pays est également réputé pour ses vastes espaces ouverts, avec le ratio d'espace de terres agricoles par personne, le plus élevé du monde. Les bovins de boucherie élevés sur ces pâturages sont nourris au trèfle et la viande biologique Uruguayenne, comme l'Argentine, est la meilleure du monde. L'air est incroyablement propre et pur, et l'environnement naturel est très respecté.
- **Excellent climat:** Le climat océanique et les agréables saisons d'hémisphère sud font de l'Uruguay une destination de vacances idéale pendant l'hiver européen. Un lieu particulièrement attrayant pour construire une deuxième maison, prendre sa retraite, investir, ou tout simplement se diversifier. L'Uruguay n'éprouve jamais de conditions climatiques extrêmes telles que les tremblements de terre, raz de marée, ouragans, tempêtes de sable ou de neige et températures extrêmes.
- **Qualité de la vie supérieure:** l'Uruguay a la meilleure infrastructure globale de la région avec des résidences de qualité, d'excellents services de transport et de soins médicaux et une éducation gratuite pour tous ses citoyens. L'Uruguay a été le premier pays des Amériques ayant entièrement numérisé son réseau de télécommunications, avec internet haut-débit et signal téléphonique présents sur tout le pays. Avec une haute qualité de vie à prix accessible, le coût de la vie en Uruguay est 40 à 60% inférieur à celui des États-Unis et de l'Union européenne, notamment en raison du secteur des services à faible coût.
- **Une population amicale:** les Uruguayens sont un peuple chaleureux et sociable, toujours prêt à prêter main-forte. Ils accordent une grande valeur à la famille et à l'amitié. Les Uruguayens sont en grande partie d'origine européenne, suite à l'émigration du 19ème siècle. L'éducation est fortement répandue et en constante expansion dans le pays. Ainsi, de nombreux Uruguayens parlent aussi l'anglais comme seconde langue.



- **Sécurité et stabilité:** L'Uruguay et le pays le plus sûr et le plus politiquement et économiquement stable de l'Amérique latine, transparent et sans corruption politique. La stabilité sociale existe également avec la présence d'une classe moyenne et l'écart de revenus le plus faible d'Amérique du Sud. Les Uruguayens sont un peuple pacifique et vivent en harmonie avec leurs voisins et les autres pays du monde. L'Uruguay est un pays très sécurisé où vivre et investir.
- **Croissance du marché immobilier:** Au cours des cinq dernières années, l'industrie Uruguayenne des biens immobiliers et le développement immobilier ont connu une croissance importante, avec une augmentation constante de la valeur des propriétés. Les propriétés rurales ont un potentiel d'investissement fantastique pour des hectares de terres très bon-marché y compris pour les petites exploitations agricoles, les vignobles, vergers et ranchs. Des prix attrayants peuvent également être trouvés pour de nombreux chalets de plage ou appartements et ceux-ci ont un excellent potentiel de location durant la haute saison, en particulier à Punta del Este.
- **Taxes légères:** Les impôts sur les revenus et sur la fortune sont bénins et ne sont pas onéreux pour les non-résidents. Les impôts sont conçus pour encourager les visiteurs et les investisseurs étrangers à devenir des résidents uruguayens. Il existe également le libre rapatriement des bénéfices sur la revente des propriétés (pas de restrictions ou de taxes lorsque l'argent est transféré vers et hors du pays).
- **Un secteur financier solide:** L'Uruguay a établi de solides règlements de secrets bancaires et des comptes peuvent être ouverts en monnaies internationales (euros, dollars, etc ..), protégeant ainsi contre d'éventuelles fluctuations de la monnaie locale. Le bureau de change n'est pas contrôlé. Le marché financier est solide et l'Uruguay a bien résisté aux grandes crises économiques ayant affecté les pays voisins ces dernières années.
- **Favorable aux investisseurs:** Résidents et non-résidents peuvent investir librement avec des titres cadastraux sécurisés, indépendamment de leur nationalité et avec une haute appréciation financière potentielle. La population de l'Uruguay possède des caractéristiques européennes et l'avantage d'une réduction sur les facteurs de risque pour investir. De ce fait, le pays est un excellent terrain d'essai pour des nouveaux produits ou des idées innovantes qui peuvent ensuite être extrapolés au niveau international. Les grandes sociétés multinationales, dont IBM, Sabre, Tata Consultancy Services et Xerox ont établi des plates-formes opérationnelles en Uruguay en raison de la position stratégique du pays, des faibles coûts de fonctionnement et de la population Uruguayenne bien qualifiée.

# IRIS IMMOBILIER

- **Système juridique solide:** Tous les individus sont traités de façon égale par le système juridique qui est très réputé pour son respect des contrats et des lois sur la propriété privée. L'impartialité de la juridiction Uruguayenne et les organismes gouvernementaux créent un cadre idéal pour investir dans l'immobilier rural et urbain.



photographies par Olivier Mogis