



AGENCE FRANCOPHONE

Immobilier en
Australie

www.agencefrancophone.com

*Les explications de Lionel Roby, gérant
de l'Agence francophone Sydney,
spécialiste de la Côte Est Australienne.*

Les investisseurs français sont de plus en plus nombreux à s'intéresser à l'immobilier australien, attirés par un marché sécurisé et dynamique.

Pourquoi est-il intéressant d'investir en Australie ?

L'Australie est particulièrement attractive pour sa stabilité, sa richesse et sa qualité de vie au sein de la zone Asie/Pacifique. Ce pays n'a pas connu de récession depuis plus de 50 ans, la dette nationale ne dépasse pas 19 % du PIB (contre 97 % en France !) et le taux de chômage est en dessous de 5%.

Point très important, les propriétaires sont protégés par une série de lois strictes décourageant les locataires indécis.

Investir en Australie est aussi un moyen de disposer plus librement de ses biens puisque les droits et les obligations successorales sont inexistantes. Peu de pays rassemblent autant d'atouts !

Quelle est votre offre de services

Je travaille exclusivement pour des clients francophones, expatriés français vivant en Australie, mais aussi des investisseurs résidant en Nouvelle-Calédonie, en Polynésie et à la Réunion.

Leur culture les libère de tout a priori, notamment celui de la distance qui n'a évidemment pas d'impact sur la solidité de l'investissement.

Votre offre de services est très large !

Nous sommes la seule agence immobilière sur le territoire australien à proposer tous les services liés à l'acquisition immobilière 100% en français.

Nous gérons toutes les formalités administratives et nous travaillons étroitement avec un réseau d'avocats et de comptables francophones, ayant les qualifications Australiennes et Françaises.

L'agence propose un service clés en main : depuis la première signature jusqu'à la mise en location, nous offrons un suivi total sans limite dans le temps.

Quelles sont vos perspectives de développement ?

Notre agence jouit déjà d'une solide réputation en Australie et dans les DOMTOM, je souhaite développer la clientèle francophone expatriée basée en Asie, notamment à Singapour.

IMMOBILIER EN AUSTRALIE



AGENCE FRANCOPHONE
Sydney

L'Australie est une terre d'opportunités qui attire les investisseurs français du monde entier !

Un bémol cependant, investir dans un bien en Australie ne donne aucun droit au visa de travail ou de retraite.

■ Repères :

- 1987 : Création de l'Agence Francophone (Queensland uniquement)
- 2008 : Arrivée de Lionel Roby dans l'agence (secteur de Sydney)
- 2012 : Développement sur toute la Côte Est Australienne



LA PAROLE AUX EXPERTS !

Les prix de l'immobilier s'envolent, notamment à Paris. Ce qui explique l'attractivité de placements dans des régions encore abordables, ou encore à l'étranger.

Taux d'intérêts encore bas, recherche de biens peu onéreux et générateurs de plus-value... autant de leviers qui motivent à rechercher la perle rare, soit dans des territoires français à fort potentiel, soit à l'étranger. Depuis quelques années, c'est une option qui séduit de plus en plus d'investisseurs et ne se limite pas aux seniors souhaitant profiter de leur retraite. C'est terminé, l'époque où devenir propriétaire loin de son domicile, a fortiori à l'autre bout de l'Europe ou du monde, représentait un parcours semé d'embûches. Aujourd'hui la démarche devient plus facile, notamment grâce à la digitalisation des informations et des échanges. Dans un contexte où la fiscalité s'alourdit et où les prix de l'immobilier, repartis à la hausse, flambent en Ile-de France, il est tentant, pour le prix d'un studio à Paris, de réaliser une belle opération en sortant des sentiers battus. Le tout avec un coût d'achat moindre, pour un rendement locatif proportionnellement comparable. Et, en ce qui concerne une éventuelle installation professionnelle, des aides ciblées, émanant des collectivités locales ou des pays d'accueil.

Diversification, rentabilité élevée, niches fiscales, transmission... Les Français se montrent prêts à décoller vers des cieux plus favorables et à investir dans des biens à l'étranger. Certains d'entre eux y voient aussi l'opportunité de démarrer leur entreprise dans des conditions plus dynamiques. Ces motivations qui rendent les pays européens, ainsi que ceux qui ont signé une convention fiscale bilatérale avec la France, rationnellement plus attractifs, sans oublier le dynamisme des Etats-Unis et le potentiel de l'Australie. Les envies de résidence secondaire, d'installation définitive ou d'investissement locatif peuvent se concrétiser (presque) sans risque, mais supposent le support d'un conseil immobilier spécialisé, de préférence francophone, doté d'une connaissance approfondie des secteurs sur lesquelles il travaille, ainsi que d'un bon réseau. Car les avis éclairés d'un banquier et d'un avocat fiscaliste peuvent s'avérer indispensables, pour des montages qui varient considérablement d'un pays à l'autre. Enfin, une règle d'or vieille comme l'immobilier reste valable, même si les recherches préalables se font à distance : se rendre sur place !