

RÉSIDENCE PAR INVESTISSEMENT EN LETTONIE



GUIDE 2025

Investir en Lettonie avec une option de résidence

Obtenez une résidence européenne de 5 ans en Lettonie grâce à un bien immobilier, un dépôt bancaire ou un investissement commercial. Découvrez les démarches juridiques, les avantages fiscaux et les rendements, adaptés aux investisseurs africains et internationaux.



Table of contents

- **I- Introduction**
- **II- Aperçu macroéconomique et du pays**
- **III- Aperçu du programme de résidence par investissement**
- **IV- Options d'Investissement**
- **c- Critères de sélection des entreprises**
- **d- Secteurs de croissance clés**
- **Photonique et matériaux intelligents**
- **g- Que se passe-t-il après 5 ans ?**
- **2-) Option d'investissement immobilier**
- **Type de propriété**
- **d- Acquisition immobilière : processus et coûts**
- **Coûts associés**
- **g- Que se passe-t-il après 5 ans ?**
- **3) Option de dépôt bancaire**
- **c- Cadre d'investissement**
- **d- Après 5 ans : options et parcours**
- **IV- Opportunités vs. Risques**
- **Positionnement géographique et économique stratégique**
- **V- Considérations fiscales pour les investisseurs lettons**
- **V- Processus de candidature: voie générale**
- **VII- Pourquoi choisir Kouamou Capital ?**
- **Conclusion : Votre porte d'entrée vers l'Europe**
- **Appendice**
- **Foire aux questions : Immobilier**
- **Foire aux questions : Dépôt bancaire**
- **References**
- **REMERCIEMENTS**

I- Introduction

À une époque où la mobilité internationale, la sécurité et la diversification financière sont devenues des priorités pour les particuliers fortunés et les familles tournées vers l'international, le programme letton de résidence par investissement (RBI) se distingue comme une porte d'entrée pragmatique et accessible vers l'Union européenne. Située au carrefour de l'Europe du Nord et de l'Est, la Lettonie offre non seulement des avantages géographiques et économiques, mais aussi un cadre d'immigration simplifié alliant flexibilité, transparence juridique et faibles seuils d'entrée.

Depuis son lancement en 2010, le programme letton RBI a permis à des milliers de ressortissants de pays tiers d'obtenir la résidence légale en Europe grâce à des investissements qualifiés. Administré par l'Office des affaires de citoyenneté et de migration (OCMA) et conforme aux normes européennes en matière de sécurité et de lutte contre le blanchiment d'argent, ce programme accorde un permis de séjour temporaire (PST) renouvelable de cinq ans avec accès complet aux 26 pays de l'espace Schengen. Il est important de noter que les investisseurs peuvent inclure leur conjoint et leurs enfants à charge dans la même demande, sans avoir à déménager ni à séjourner longtemps.

Le programme propose trois parcours distincts adaptés à différents profils d'investisseurs : une option de dépôt bancaire prudente, avec un risque minimal et sans gestion active ; un investissement immobilier offrant la propriété d'actifs corporels et un potentiel de revenus locatifs ; et un modèle d'investissement en capital d'entreprise favorisant un engagement actif dans le secteur des PME lettones en pleine croissance, avec des dividendes et un potentiel de rendement à long terme. Chaque option mène non seulement à la résidence, mais aussi à l'installation permanente et, à terme, à la citoyenneté pour ceux qui remplissent les critères d'intégration et de résidence. Ce guide 2025 fournit une analyse complète du programme letton de résidence par investissement, décrivant son contexte économique, son cadre juridique, ses implications fiscales, ses exigences d'investissement et les options post-résidence. Que vous recherchiez une résidence secondaire stable, une plateforme d'accès au marché de l'UE ou un point d'ancrage stratégique pour l'avenir de votre famille, la Lettonie offre une solution convaincante et fiable. Ce rapport vous aidera à explorer les différentes options et à prendre une décision éclairée, adaptée à vos objectifs personnels et à votre stratégie financière.



II- Aperçu macroéconomique et du pays

Latvia is a Northern European country located on the eastern coast of the Baltic Sea, bordered by Estonia, Lithuania, Russia, and Belarus. Its capital, Riga, is the largest city and a cultural and economic hub in the region. With a population of approximately 1.9 million (2025), Latvia is known for its rich natural landscapes, extensive forests, and a well-preserved cultural heritage. The official language is Latvian, though Russian is also widely spoken. Latvia regained independence from the Soviet Union in 1991 and has since become a member of the European Union, NATO, and the Eurozone. It operates as a parliamentary republic, with a multi-party system and a President serving as head of state. The economy is diverse and export-oriented, with strong sectors in services, manufacturing, IT, and timber. Despite its growth, challenges remain, such as demographic decline and labor shortages. Latvia boasts a vibrant cultural life, renowned folk traditions, and a highly educated workforce. It maintains a strong Western alignment in foreign policy, actively participating in regional and international alliances.

Les indicateurs économiques de la Lettonie présentent un tableau mitigé. Bien que confronté à des défis post-pandémiques et à des pressions inflationnistes qui ont culminé en 2022, le pays maintient des liens solides avec l'UE et continue d'attirer d'importants investissements étrangers. Le revenu des ménages (revenu disponible net ajusté moyen de 19 783 dollars) reste inférieur à la moyenne des pays développés, bien que le système éducatif soit solide, avec 89 % des adultes titulaires d'un diplôme de deuxième cycle de l'enseignement secondaire et une moyenne de 18,2 années d'études.

€40.2B

PIB (2024)

Après une récession de -0,3 % en 2023, l'économie lettone s'est légèrement contractée de 0,4 % en 2024, reflétant les défis liés à la croissance réduite des partenaires commerciaux et à l'affaiblissement de la confiance des investisseurs.

€1.1B

Entrée d'IDE (2024)

Malgré la contraction économique, la Lettonie a maintenu un niveau élevé d'investissements directs étrangers, le stock total d'IDE ayant augmenté de 5,7 % pour atteindre 26,3 milliards d'euros, provenant principalement des pays de l'UE.

76

Life Expectancy

La Lettonie se classe parmi les pays les plus pauvres de l'OCDE, avec une espérance de vie inférieure de cinq ans à la moyenne de l'OCDE, et seulement 47 % des Lettons jugent leur santé bonne, contre 68 % en moyenne dans l'OCDE.

En tant que membre de l'UE, de la zone euro, de l'espace Schengen et de l'OCDE, la Lettonie offre aux investisseurs un environnement réglementaire stable et un positionnement stratégique au carrefour de l'Europe du Nord et de l'Est, ce qui en fait une destination attrayante pour ceux qui recherchent la résidence européenne par le biais d'un investissement.

III- Aperçu du programme de résidence par investissement

Le programme letton de résidence par investissement (RBI), créé en 2010, offre aux ressortissants de pays tiers un accès à la résidence temporaire dans l'UE grâce à des investissements qualifiés. Régi par l'article 23 de la loi lettone sur l'immigration et administré par l'Office de la citoyenneté et des migrations (OCMA), ce programme est conforme aux directives européennes en matière d'immigration, de sécurité et de lutte contre le blanchiment d'argent.

Les participants au programme reçoivent un permis de séjour temporaire (PST) de 5 ans avec des avantages importants :

- Voyager sans visa dans les 26 pays Schengen
- Droits de résidence, y compris l'accès aux soins de santé et à l'éducation
- Inclusion familiale (conjoint et enfants à charge)
- Voie vers la résidence permanente après 5 ans
- Citoyenneté potentielle après 10 ans (sous conditions)
- Aucune exigence stricte de présence physique

 100%

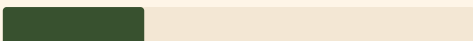
Accès à l'UE

Mobilité totale au sein de l'espace Schengen

 5 yrs

Durée du permis

Conduisant à l'admissibilité à la résidence permanente

 30-90

Jours de traitement

Calendrier de candidature efficace



Investissement immobilier

250 000 € dans les grandes villes ou 125 000 € dans les zones rurales, plus 5 % de frais gouvernementaux



Investissement en capital des entreprises

50 000 à 100 000 € de capitaux propres d'une entreprise lettone, selon la taille de l'entreprise



Dépôt bancaire

Dépôt à terme de 280 000 € dans un établissement de crédit letton pendant 5 ans, plus 25 000 € de frais d'État

Avec ses barrières à l'entrée relativement faibles, son traitement simplifié et son cadre juridique solide, le programme RBI de Lettonie offre une option précieuse aux investisseurs recherchant une résidence européenne sans déménagement permanent ni projets commerciaux complexes.

IV- Options d'Investissement

1-) Investissement en capital des entreprises

a- Sélection du cadre et de l'entreprise

Le programme de résidence par investissement letton, régi par la loi lettone sur l'immigration, requiert un investissement de 50 000 € dans une PME lettone et une contribution de 10 000 € au budget de l'État, pour l'obtention d'un permis de séjour de cinq ans. Ce programme, basé sur la loi lettone sur l'immigration (article 23, paragraphe 1, point 28), permet à un ressortissant de pays tiers d'obtenir un permis de séjour temporaire sous les conditions suivantes :

€50,000	€10,000	5	7
Investissement PME	Contribution de l'État	Années de validité	Jours de présence
Capital social minimum dans une société lettone active.	Paiement unique au budget de l'État letton.	Durée du permis de séjour temporaire renouvelable.	Présence annuelle minimale en Lettonie.

b- Considérations juridiques

- Égalité des droits des investisseurs : la loi lettone accorde aux investisseurs étrangers et locaux des droits et des protections égaux.
- Approbation gouvernementale pour les secteurs stratégiques : les changements de propriété dans les secteurs vitaux (énergie, télécommunications, finances, défense) nécessitent l'approbation préalable du gouvernement.
- Enregistrement officiel des transferts d'actions : tous les transferts d'actions doivent être officiellement enregistrés auprès du registre du commerce letton.
- Accords globaux entre actionnaires : En raison des protections statutaires limitées pour les actionnaires minoritaires, les accords globaux entre actionnaires sont fortement recommandés.

c- Critères de sélection des entreprises

Définir le niveau d'investissement en fonction du profil

Catégorie Standard

Entreprise répondant à ces critères

Immatriculée au registre du commerce letton

50 employés

Chiffre d'affaires annuel < 10 millions d'euros

Paye ≥ 40 000 €/an d'impôt sur les sociétés. Investissement requis : 50 000 €.

Recherche de PME via un réseau de partenaires

Utiliser un réseau de PME auditées (par exemple, technologies, logistique, énergies renouvelables, industrie manufacturière).

Prioriser les entreprises dont les comptes sont audités, dont les bénéfices sont stables et dont les activités sont actives.

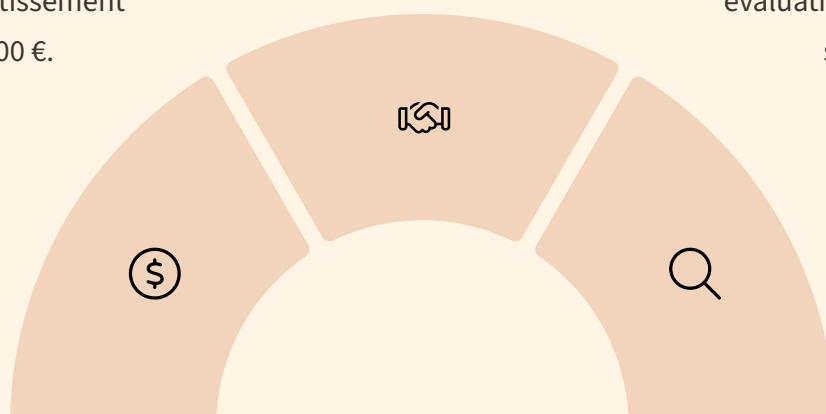
Audit de conformité et de risque

Vérification de la situation juridique et de l'enregistrement

Évaluation de la performance financière (3 dernières années)

Validation de l'habilitation fiscale

Entretiens de direction et évaluation de l'adéquation stratégique



Pour les cadres supérieurs (PF) :

Pour les entreprises **au-dessus de ces seuils**, l'investisseur doit apporter ≥ 100 000 €



d- Secteurs de croissance clés

La transformation économique de la Lettonie est portée par plusieurs secteurs clés offrant d'importantes opportunités d'investissement :



Bioéconomie à forte intensité de connaissances

Cinquième pays le plus boisé d'Europe, la Lettonie exploite ses ressources naturelles grâce à une foresterie de pointe et une agriculture durable, en privilégiant la transformation du bois à haute valeur ajoutée et les énergies renouvelables. Ce secteur devrait croître de 7 % par an pour atteindre 1,5 milliard d'euros d'ici 2027.



Biomédecine et pharmacie

Le secteur letton des sciences de la vie, tourné vers l'exportation, exporte 76 % de ses produits vers l'Europe et l'Amérique du Nord. Ses domaines d'innovation comprennent le diagnostic intelligent, la médecine personnalisée et le développement de médicaments avancés, soutenus par plus de 30 centres de R&D et de solides collaborations universitaires. Le secteur a attiré plus de 50 millions d'euros de capital-risque en 2023.



Énergie et mobilité intelligentes

Classée 3e au sein de l'UE pour la consommation d'énergies renouvelables, la Lettonie est leader en matière de transition énergétique, de développement de parcs éoliens et solaires, de stockage avancé de l'énergie et de recharge de véhicules électriques. Le gouvernement vise 60 % d'énergies renouvelables d'ici 2030, en offrant des incitations fiscales pour plus de 300 millions d'euros d'investissements dans des infrastructures durables.



Technologies de l'information et de la communication

Avec le troisième plus grand nombre d'étudiants en TIC par million d'habitants en Europe, la Lettonie est un pôle dynamique d'innovation numérique. Le secteur connaît une croissance rapide dans les domaines de la fintech, de la cybersécurité (plus de 100 entreprises) et des services cloud, contribuant à plus de 10 % du PIB national et générant 2 milliards d'euros de chiffre d'affaires annuel.



Photonique et matériaux intelligents

La Lettonie se distingue dans l'innovation des fibres optiques et matériaux intelligents, notamment pour l'aérospatiale et l'automobile. Porté par 75 M€ d'investissements en R&D (2023) et de fortes synergies université-industrie, le secteur progresse dans les capteurs, lasers et procédés de fabrication. Les exportations ont bondi de 15 %, atteignant 450 M€.

e- Avantages attendus de l'investissement et stratégie de sortie

Les investisseurs peuvent s'attendre à des dividendes annuels projetés, généralement compris entre 2 % et 4 %. Ce rendement pourrait être garanti et soutenu par la solide performance financière de PME lettones soigneusement sélectionnées, dont les politiques de dividendes préétablies privilégient le rendement des investisseurs. Les diligences préalables de Kouamou Capital garantissent la transparence des attentes et atténuent les risques.

f- Récupération du capital après 5 ans

Vendre des actions à l'actionnaire principal ou à un tiers

Les investisseurs peuvent céder leurs actions après la période initiale de détention de 5 ans, souvent par le biais de clauses de rachat pré-négociées avec le(s) principal(aux) actionnaire(s) dans le cadre d'accords initiaux entre actionnaires.

Rachat d'entreprise (selon des conditions convenues)

La PME peut procéder à un rachat structuré des capitaux propres de l'investisseur, prédéfini dans le pacte d'investissement ou d'actionnaires, en précisant les conditions spécifiques et le calendrier précis du processus. Cela offre une voie de sortie prévisible et garantit la liquidité de l'investisseur.

Convertir des capitaux propres en dividendes ou en actifs

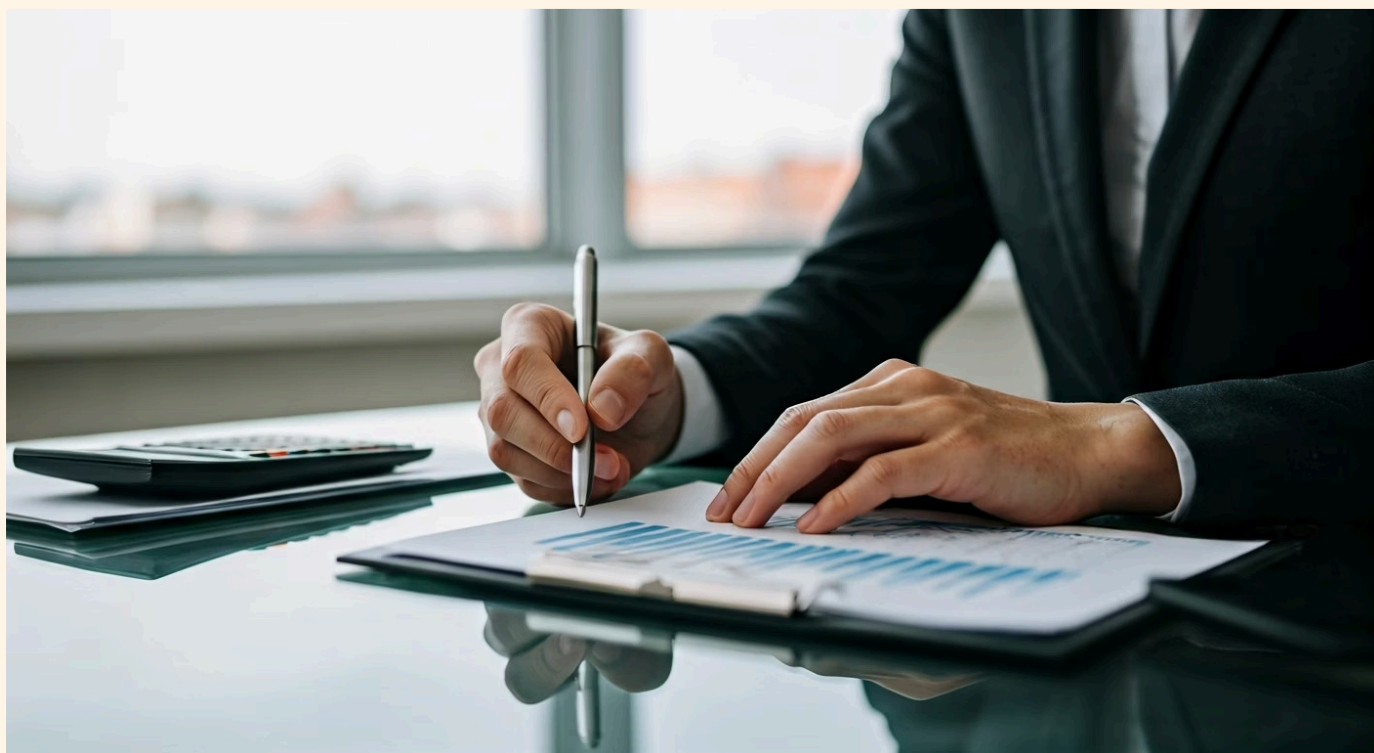
Sous réserve d'un accord mutuel et de l'approbation des autorités réglementaires, les investisseurs peuvent convertir leurs actions en distributions accélérées de dividendes ou en actifs corporels ou incorporels de l'entreprise. Cela offre une flexibilité en matière de rendements non monétaires ou d'alignements stratégiques, offrant ainsi des solutions de sortie sur mesure.

Maintenir la présence des entreprises dans l'UE

Les investisseurs peuvent conserver leurs actions, tout en maintenant une présence commerciale directe en Lettonie et un accès continu au marché unique de l'UE. Cela leur permet de participer de manière continue à la croissance des PME, de bénéficier d'un potentiel de rendement à long terme et de tirer parti de la position stratégique de la Lettonie.

g-Que se passe-t-il après 5 ans ?

1. **Renouvellement du permis temporaire :** Renouveler le permis de séjour temporaire de 5 ans dans les conditions d'investissement et les exigences fiscales d'origine.
2. **Demande de résidence permanente :** éligible après 5 ans, nécessite une maîtrise de base de la langue lettone (A2) et une connaissance de l'histoire/de la constitution lettone.
3. **Demander la citoyenneté lettone/européenne après 10 ans :** intégration complète requise, niveau de letton avancé (B2/C1) et compréhension de l'histoire et de la culture lettones. La renonciation à la citoyenneté antérieure peut être requise.



2-) Option d'investissement immobilier

a- Aperçu de l'option

Obtenez la résidence européenne grâce à un investissement immobilier sur les principaux marchés lettons. Ce parcours offre l'un des programmes de résidence immobilière les plus accessibles de l'UE.



Seuil d'investissement

Achat minimum de 250 000 € dans des lieux agréés (Riga, Jurmala ou autres villes désignées)



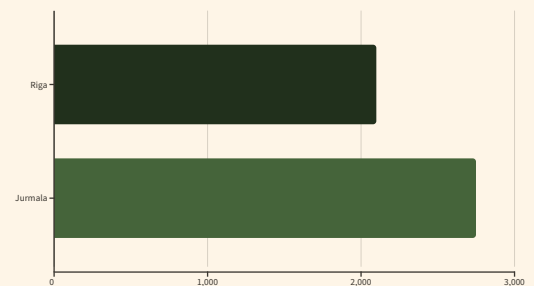
Coûts supplémentaires

Frais gouvernementaux de 5 000 € plus 7 % de frais de transaction (juridique, notaire, enregistrement)



Exigences clés

Durée de détention minimale de 5 ans, maximum deux propriétés par demande, achat auprès de vendeurs enregistrés à la TVA uniquement



b- Le marché locatif attractif de la Lettonie (2e trimestre 2025)

La Lettonie offre des rendements locatifs attractifs par rapport aux marchés d'Europe occidentale, avec une moyenne nationale de 7,89 % de rendement locatif brut, offrant un fort potentiel de revenus passifs ainsi que des avantages de résidence.

8.61%

Moyenne de Riga

Les propriétés de la capitale offrent des rendements constants avec une forte demande des locataires locaux et expatriés

7.17%

Moyenne de Jurmala

Zone de villégiature côtière haut de gamme populaire auprès des visiteurs saisonniers et des résidents permanents fortunés

9.81%

Le plus performant

Les appartements d'une chambre dans la vieille ville de Riga offrent les rendements les plus élevés en raison de la demande touristique

Type de propriété	Prix moyen (€)	Loyer mensuel (€)	Rendement (%)
Studio à Riga	66,000	490	8.91%
Riga 2 chambres	175,000	1,300	8.91%
Studio à Jurmala	36,500	300	9.86%

c- Avantages attendus de l'investissement et stratégie de sortie



Avantages de la résidence dans l'UE

Permis de séjour temporaire de 5 ans avec accès à la zone Schengen pour investisseur et famille sans exigences d'investissement supplémentaires



Propriété des actifs corporels

Propriété immobilière complète avec potentiel d'utilisation personnelle, de génération de revenus locatifs et d'appréciation du capital sur un marché letton en pleine croissance



Options de sortie flexibles

Vendez après 5 ans avec rapatriement gratuit du produit, conservez la propriété comme investissement à long terme ou poursuivez la voie de la résidence permanente

Avantages d'investissement

- Propriété immobilière dans un emplacement stratégique de l'UE
- Entrée sur le marché relativement abordable par rapport à l'Europe occidentale
- Potentiel de revenus passifs grâce à la location de biens immobiliers
- Aucune exigence de présence physique pour conserver le statut

L'option immobilière de la Lettonie combine la propriété d'actifs corporels avec les droits de résidence dans l'UE, offrant à la fois une flexibilité de style de vie et un potentiel d'investissement sans contrôle des capitaux.

d- Acquisition immobilière : processus et coûts

Admissibilité légale

Les étrangers, y compris les ressortissants de pays tiers, sont généralement autorisés à acquérir des biens immobiliers en Lettonie. Les propriétés et appartements en ville, notamment dans les grandes villes comme Riga et Jurmala, sont les options les plus courantes et les plus simples, bien que des restrictions puissent s'appliquer à certains types de terrains.

e- Processus d'acquisition

Étape 1 : Sélection de la propriété

Travaillez avec un agent immobilier agréé pour identifier et sélectionner une propriété appropriée, généralement un appartement ou une unité commerciale dans les centres urbains.

Étape 2 : Accord préliminaire

Un contrat de réservation optionnel peut être signé avec des frais de réservation (par exemple, 3 000 à 10 000 €) pour sécuriser le bien pendant la phase de due diligence.

Étape 3 : Diligence raisonnable

L'acheteur ou le représentant légal vérifie la propriété du bien, le titre, les données cadastrales et toutes les charges par le biais du registre foncier officiel.

Étape 4 : Contrat d'achat

Un contrat d'achat notarié détaillant toutes les conditions de vente et les modalités de paiement est formellement signé par l'acheteur et le vendeur.

Étape 5 : Paiement et inscription

Une fois le paiement intégral effectué, le transfert de propriété est soumis au registre foncier. L'enregistrement prend généralement de 7 à 10 jours ouvrables.

Coûts associés

- **Prix du bien** : Minimum 250 000 € pour les demandeurs de permis de séjour.
- **Droit de timbre** : 2 % de la valeur cadastrale ou d'achat de la propriété (la plus élevée des deux), payée lors de l'enregistrement.
- **Frais de notaire** : Ils varient généralement entre 100 et 300 €, en fonction de la complexité de la transaction.
- **Frais juridiques (facultatif)** : Recommandés pour l'assistance juridique, généralement 1 000 à 2 000 €.
- **Frais d'enregistrement foncier** : environ 30 à 50 € pour l'enregistrement officiel.
- **Frais d'agent immobilier (le cas échéant)** : Généralement 3 à 5 % de la valeur de la propriété, comme convenu.
- **Estimation immobilière (facultatif)** : environ 150 à 300 €, souvent requise pour le financement ou les documents officiels.
- **Taxe foncière annuelle** : varie de 0,2 % à 0,6 % de la valeur cadastrale du bien résidentiel.
- **Frais d'entretien** : Variables pour les immeubles à appartements, selon l'emplacement et les services fournis.

f- Cadre d'investissement

1 Exigences de propriété

Investissement minimum de 250 000 € dans des biens immobiliers résidentiels uniquement, situés à Riga, Jurmala ou dans les centres régionaux. Les biens doivent être acquis auprès de personnes morales, entièrement libérés et inscrits au registre foncier sans dette.

2 Considérations financières

Frais gouvernementaux de 5 000 € à l'approbation, plus frais de notaire, d'enregistrement et d'avocat. La valeur cadastrale minimale du bien ou sa valeur marchande vérifiée doivent être de 80 000 €.

3 Entretien et flexibilité

Durée minimale de détention : 5 ans, renouvellement annuel de la carte de séjour. Aucune obligation de séjour. Le bien peut être utilisé à titre personnel ou loué pour générer des revenus.

4 Prestations familiales

Conjoint et enfants mineurs inclus sans exigence d'investissement supplémentaire. Les pièces justificatives doivent être notariées et traduites en letton.

Le bien doit être conservé pendant la période de 5 ans pour conserver le statut de résident. Une vente anticipée met automatiquement fin au permis de séjour temporaire.

g- Que se passe-t-il après 5 ans ?

Expiration du TRP

Au bout de 5 ans, votre permis de séjour temporaire expire. Un renouvellement annuel de votre carte est requis tout au long de cette période.

Résidence permanente

Qualifiez-vous en vivant en Lettonie pendant plus de 4 ans, en démontrant votre intégration, en réussissant le test de langue lettone (A2) et en démontrant votre connaissance de la constitution et de la culture.

1

2

3

4

Option de renouvellement

Demandez un nouveau TRP de 5 ans en démontrant la propriété continue de la propriété, le respect des règles de résidence et le respect des exigences administratives.

Flexibilité d'investissement

Vendez la propriété et quittez le programme, conservez-la pour un usage personnel/un revenu locatif ou réinvestissez dans une nouvelle propriété pour maintenir le statut selon les règles actuelles.

Un parcours à long terme vers la citoyenneté est disponible après 10 ans, nécessitant la résidence permanente, une présence physique continue, une maîtrise avancée de la langue (B1) et, en général, la renonciation à la citoyenneté antérieure. Les membres de la famille bénéficient d'avantages parallèles, les enfants ayant besoin de demandes indépendantes à l'âge de 18 ans. Rester informé des changements de politique est essentiel pour une planification efficace à long terme.

3) Option de dépôt bancaire

a- Avantages de l'investissement et stratégie de sortie

Le dépôt bancaire offre une voie passive et prudente vers la résidence en Lettonie, avec des exigences de gestion minimales. Les investisseurs placent 280 000 € dans un établissement de crédit letton pendant 5 ans et s'acquittent d'une cotisation d'État unique de 25 000 €. Cet investissement doit provenir de sources légales et vérifiables, telles que des revenus d'entreprise, de l'épargne ou la vente d'actifs.



Sécurité et Prévisibilité

Les fonds sont détenus dans des institutions réglementées de l'UE, sous la surveillance de la Commission des marchés financiers et des capitaux, protégés de la volatilité du marché et ne nécessitant aucune gestion active.



EU and Schengen Access

Les investisseurs et les membres de leur famille obtiennent la résidence lettone et un droit de voyage sans visa dans tout l'espace Schengen jusqu'à 90 jours sur une période de 180 jours.



Family Inclusion

Les conjoints et les enfants à charge reçoivent des permis de séjour dans le cadre de la même demande sans exigences d'investissement supplémentaires.



Stratégie de sortie simple

À la fin de la période de 5 ans, le montant total du capital est restitué sans impôt sur les plus-values, et les investisseurs peuvent choisir de renouveler leur résidence ou de quitter le programme.

Considération clé : Bien que sûre, cette option représente un investissement non productif avec un coût d'opportunité potentiel et un impact sur l'inflation sur une période de cinq ans.

b- Les rendements

8%

Rendement moyen

€22,400

Rendement annuel

€112,000

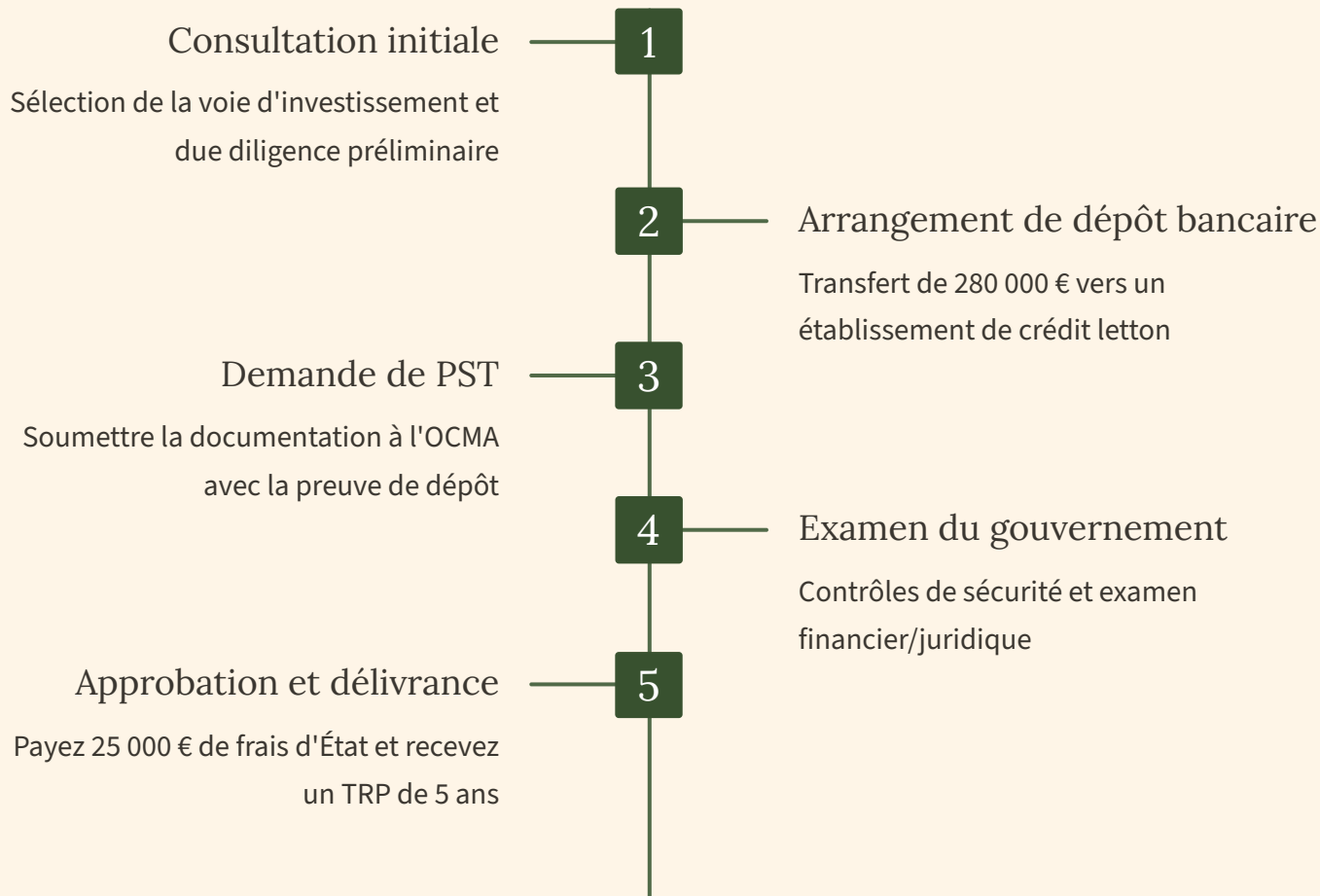
5 ans de retour

Avec un dépôt initial de 280 000 €, l'option dépôt bancaire offre une option intéressante pour les investisseurs avec près de la moitié de l'investissement attendu à la fin de la période de 5 ans.

c- Cadre d'investissement

Structure d'investissement

L'option de dépôt bancaire fonctionne dans un cadre réglementaire clair régi par la loi lettone sur l'immigration et supervisé par plusieurs autorités :



Un parcours à long terme vers la citoyenneté est disponible après 10 ans, nécessitant la résidence permanente, une présence physique continue, un niveau de langue avancé (B1) et, généralement, la renonciation à la citoyenneté antérieure.

Les membres de la famille bénéficient d'avantages similaires, les enfants devant déposer une demande indépendante à 18 ans. Se tenir informé des changements de politique est essentiel pour une planification efficace à long terme.

d- Après 5 ans : options et parcours

Le délai de cinq ans représente un tournant décisif pour les investisseurs du programme de résidence par investissement letton. À l'expiration du dépôt bancaire et du permis de séjour temporaire, plusieurs options s'offrent à eux :



Demander la citoyenneté

Nécessite 10 ans de résidence légale (5 en tant que résident permanent), la maîtrise de la langue lettone, des examens d'histoire et généralement la renonciation à la citoyenneté précédente.



Demander la résidence permanente

Disponible après 5 ans de résidence continue, nécessite la réussite des examens de langue et d'intégration lettones et la démonstration de revenus suffisants.



Changer de base de résidence

Transition vers un statut de résidence pour affaires, emploi ou regroupement familial au lieu d'un statut de résidence basé sur l'investissement.



Retirer un dépôt

Récupérez l'intégralité de votre dépôt de 280 000 € sans pénalité ni impôt sur le montant principal (les intérêts peuvent avoir été imposés à la source).

Il est important de noter que le permis de séjour temporaire lié au dépôt bancaire expire après cinq ans et ne peut être renouvelé avec le même investissement. Pour conserver leur statut de résident, les investisseurs doivent soit se conformer aux règles actuelles de la RBI avec un nouvel investissement, soit déposer une demande via un autre fondement juridique.

Pour ceux qui choisissent de quitter complètement le programme, ils peuvent retirer leurs fonds, se désinscrire des autorités lettones et sortir sans autres obligations, à condition que toutes les conditions soient remplies pendant la période de 5 ans.

IV- Opportunités vs. Risques

Opportunités clés

Résidence dans l'UE et mobilité Schengen

Résidence légale dans un pays de l'UE avec voyage sans visa dans l'espace Schengen pour les investisseurs et leurs familles, offrant une mobilité mondiale améliorée et une flexibilité de style de vie.

Options d'investissement sûres et à faible risque

Le dépôt bancaire de 280 000 € offre une solution conservatrice et passive, idéale pour les investisseurs peu enclins au risque et recherchant la stabilité, avec un rendement complet du capital et des obligations de gestion minimales.

Propriété d'actifs corporels et croissance du capital

L'investissement immobilier permet de posséder des actifs physiques sur un marché européen en pleine croissance. L'immobilier à Riga, Jurmala et dans les principales villes du pays connaît une appréciation constante, avec des rendements locatifs de 3 à 6 % et un potentiel de plus-value à long terme.

Cadre fiscal et juridique favorable

Latvia offers 0% tax on reinvested profits, an extensive network of double tax treaties, and no automatic tax liability unless presence exceeds 183 days, allowing for tax-efficiency.

Key Risks

Rendements financiers limités (option de dépôt bancaire)

Les dépôts bancaires génèrent généralement de faibles taux d'intérêt (souvent inférieurs à l'inflation), ce qui entraîne une érosion de la valeur réelle sur cinq ans. Le capital est bloqué sans possibilité de retrait anticipé.

Liquidité du marché et complexité de la gestion (option immobilière)

Le marché immobilier letton, notamment pour les biens haut de gamme, pourrait être confronté à des contraintes de liquidité. La rentabilité dépend d'une sélection judicieuse des biens, de leur entretien régulier et du respect des obligations fiscales et légales.

Blocage du capital sur toutes les voies d'investissement

Toutes les options (dépôt bancaire, immobilier) nécessitent une période de détention minimale de 5 ans, ce qui réduit l'adaptabilité aux changements du marché ou l'accès au capital en cas d'urgence.

Risque réglementaire et politique

Comme pour tous les programmes de résidence par investissement (RBI), les changements de politique futurs pourraient avoir un impact sur les critères d'éligibilité, les conditions de renouvellement ou les seuils d'investissement, affectant ainsi la planification à long terme.

Positionnement géographique et économique stratégique

La Lettonie sert de passerelle entre les marchés de l'UE et de la CEI, avec des secteurs en croissance comme les TIC, la biotechnologie et l'énergie verte, soutenus par des réglementations transparentes et un traitement égal pour les investisseurs étrangers..

Continuité et requalification de la résidence

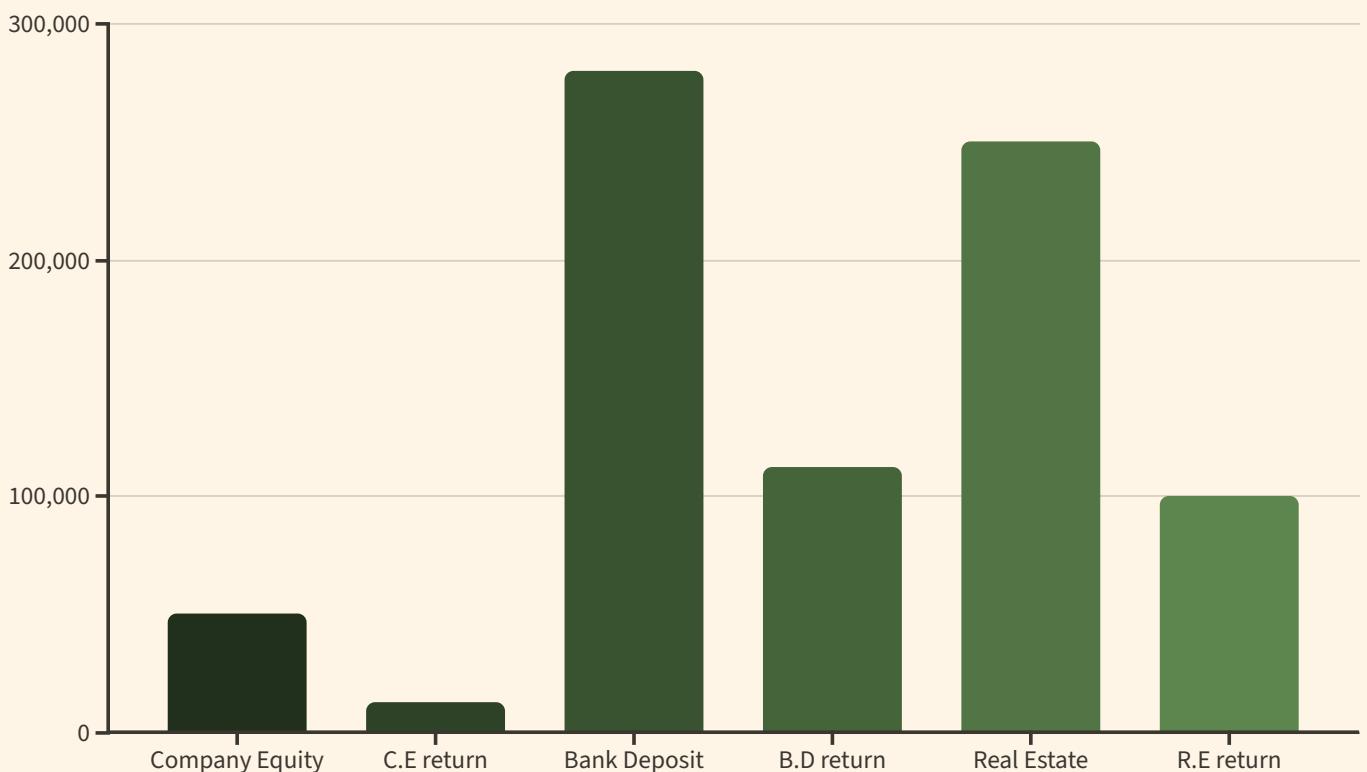
Après la période initiale de 5 ans, certaines voies d'investissement (par exemple, le dépôt bancaire) ne permettent pas le renouvellement du TRP à moins qu'un nouvel investissement admissible ne soit effectué, ce qui nécessite une planification stratégique continue.

Chemin vers la résidence permanente ou la citoyenneté

Bien que cela ne soit pas garanti, les résidents de longue durée peuvent être admissibles à la résidence permanente ou à la citoyenneté, à condition que les exigences linguistiques et d'intégration soient respectées.

Risque de change pour les investisseurs non européens

Les dépôts et la valeur des biens sont libellés en euros. Les investisseurs non-européens sont exposés à des risques potentiels de fluctuation des taux de change, qui peuvent toutefois être atténués grâce à des comptes multidevises ou à des stratégies de couverture.



Bien que l'option de dépôt bancaire nécessite un investissement initial plus élevé que certaines alternatives, elle offre une simplicité et une certitude qui plaisent aux investisseurs qui privilégient la sécurité de résidence aux rendements financiers ou à l'implication commerciale active.

V- Considérations fiscales pour les investisseurs lettons



Fiscalité des sociétés

Impôt de 20 % sur les bénéfices distribués (calculé selon le ratio 20/80 sur les dividendes nets)

0 % d'impôt sur les bénéfices réinvestis, favorisant la croissance des entreprises

Exonération de l'impôt sur les dividendes pour les investisseurs des pays signataires d'un accord



Revenu personnel

Impôt progressif sur le revenu des personnes : 20 % jusqu'à 20 004 € ; jusqu'à 31 % à partir de là

Revenus d'intérêts généralement imposés à 20 %, retenus à la source.

Revenus locatifs imposés à 20 %.



Propriété et capital

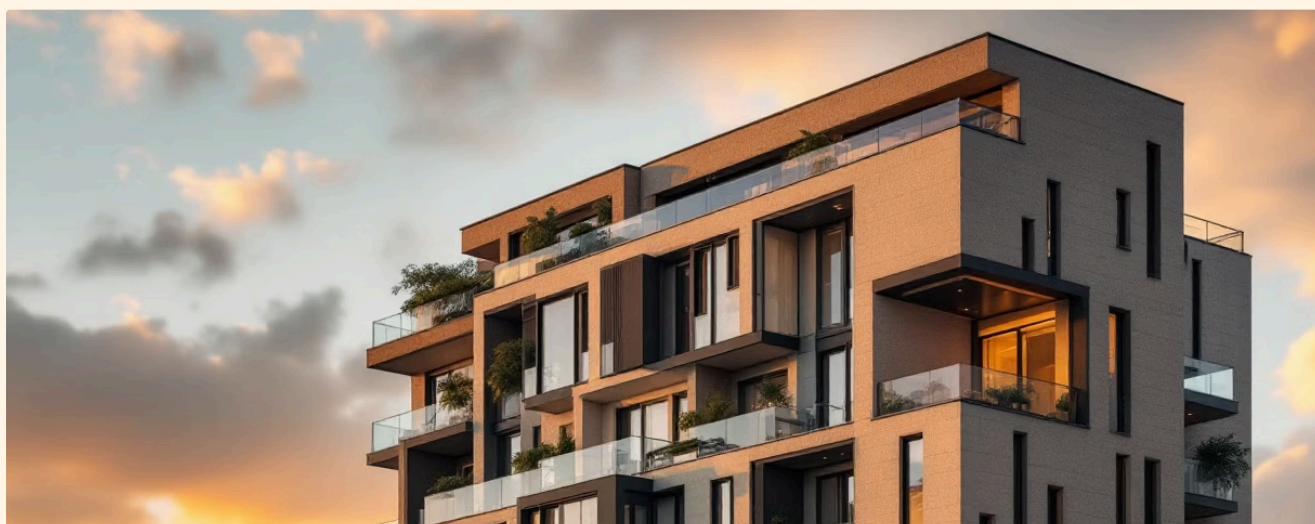
Impôt sur les plus-values de 20 % sur les ventes immobilières après 5 ans (exonérations possibles)

Impôt foncier annuel : 0,2 à 0,6 % de la valeur cadastrale

Exonération de l'impôt sur la fortune et des droits de succession pour les héritiers directs

Statut de résidence fiscale

Vous n'êtes considéré comme résident fiscal letton que si vous séjournez plus de 183 jours par an en Lettonie, si vous êtes employé à l'étranger par le gouvernement letton ou si votre centre d'intérêts vitaux se trouve en Lettonie. La Lettonie a conclu plus de 60 conventions fiscales conformes aux normes de l'OCDE, créant ainsi un environnement fiscal transparent et prévisible pour les investisseurs internationaux.



V- Processus de candidature: voie générale

Consultation initiale

Vérifiez l'admissibilité, choisissez votre investissement (dépôt, immobilier ou capital d'entreprise), puis consultez vos conseillers sur les implications financières.

1

Documentation

Légalisez et traduisez tous les documents requis en letton. Payez les frais d'État applicables (25 000 €, 5 000 € ou 10 000 € selon le parcours).

2

3

4

Préparation à l'investissement

Choisissez votre investissement :
dépôt bancaire (280 000 €),
immobilier (250 000 €) ou capital
PME lettone agréée (50 000 €).

Demande et approbation

Soumettez à l'OCMA, attendez (1 à 3 jours) de vérification et biométrie et recevez le permis de 5 ans.

Obligatoire pour toutes les options

- Passeport valide
- Casier judiciaire vierge (certifié)
- Preuve de la source légale des fonds
- Assurance maladie complète

Processing Timeline

L'ensemble du processus prend généralement de 3 à 5 mois, de la consultation initiale à la réception de votre carte de séjour, en fonction de la complexité de l'investissement et de l'état de préparation de la documentation.



VII- Pourquoi choisir Kouamou Capital ?



Expertise spécialisée

Concentré exclusivement sur les programmes de résidence basés sur l'investissement depuis 2020, avec une compréhension approfondie du paysage réglementaire de la Lettonie.



Réseau vérifié

Partenariats avec des banques locales, des cabinets d'avocats et des prestataires de services audités et entièrement conformes dans toute la Lettonie et l'UE.



Assistance complète

Assistance de bout en bout avec la documentation juridique, la planification fiscale et l'intégration pratique, y compris les relations bancaires et les services de déménagement familial.

Notre approche distinctive

- Support bilingue en français et en anglais
- Des bureaux à Paris et à Riga pour un accès client pratique
- Service client personnalisé et discret avec des conseillers dédiés

Le programme letton de la RBI offre une voie d'accès sécurisée à la résidence dans l'UE avec un risque minimal. Malgré des rendements financiers modestes, la simplicité et la transparence du programme le rendent attractif pour les investisseurs privilégiant la mobilité à la rentabilité immédiate.

Notre approche axée sur le client garantit que votre parcours d'investissement et d'immigration se déroule sans heurts, en toute conformité et avec une perturbation minimale de vos activités commerciales existantes.

Conclusion : Votre porte d'entrée vers l'Europe

Le programme letton de résidence par investissement (RBI) offre une voie stratégiquement attractive vers la résidence dans l'Union européenne pour les investisseurs internationaux en quête de sécurité, de mobilité et de diversification. Membre à part entière de l'UE, de l'espace Schengen et de la zone euro, la Lettonie offre un environnement réglementaire stable, un cadre fiscal favorable et une voie d'installation durable en Europe. La Lettonie se distingue par la flexibilité de son programme, qui s'adapte à différents profils d'investisseurs, qu'ils privilégient la sécurité, la croissance de leurs actifs ou l'engagement entrepreneurial. Chaque voie d'investissement présente des avantages uniques, permettant aux candidats d'aligner leur stratégie de résidence sur leurs objectifs financiers et de style de vie.

L'option de **dépôt bancaire** offre simplicité, faible risque et préservation du capital. Avec un apport de 280 000 € et des frais gouvernementaux de 25 000 €, les investisseurs obtiennent un permis de séjour de 5 ans. Les fonds sont conservés en toute sécurité et offrent un rendement minimal, ce qui est intéressant pour ceux qui recherchent une solution de résidence passive.

L'option d'**investissement immobilier** nécessite un investissement immobilier de 250 000 €, plus une taxe gouvernementale de 5 %. Les investisseurs bénéficient de la pleine propriété, de revenus locatifs et d'une plus-value à long terme. Ce parcours flexible allie style de vie et avantages financiers.

L'**investissement en capital d'entreprise** nécessite un apport de 50 000 € en fonds propres dans une PME lettone, plus une contribution gouvernementale de 10 000 €. Ce financement confère des droits de résidence et d'actionariat dans des secteurs en croissance comme les TIC et les énergies renouvelables. Les investisseurs perçoivent des dividendes de 4 à 7 % et de multiples options de sortie.

En résumé, le programme letton de la RBI allie accessibilité, efficacité et valeur stratégique. Que ce soit par le biais du dépôt bancaire prudent et non interventionniste, de l'immobilier adossé à des actifs ou de l'investissement d'entreprise axé sur la croissance, les investisseurs accèdent aux opportunités offertes par l'Union européenne sans les contraintes rigides de nombreux autres programmes. Avec des délais de traitement rapides, l'absence d'obligation de séjour et une voie d'accès claire vers la résidence permanente ou la citoyenneté, la Lettonie offre une solution sur mesure et fiable aux investisseurs internationaux soucieux d'assurer leur avenir en Europe. Une sélection judicieuse de l'option d'investissement la plus adaptée, en adéquation avec leurs objectifs financiers personnels et leur appétence au risque, est essentielle pour maximiser les avantages à long terme de cette opportunité de résidence unique.

Appendice

Foire aux questions : Investissement d'entreprise

Q: Comment les entreprises sont-elles sélectionnées ?

R: Les entreprises sont sélectionnées grâce à un réseau de PME auditées dans les secteurs de la technologie, de la logistique, des énergies renouvelables et de l'industrie manufacturière, en mettant l'accent sur leur stabilité financière. Les investisseurs reçoivent deux ou trois profils d'entreprise avec leurs business plans, leurs prévisions de rendement et leurs informations de gouvernance.

Q: Quels sont leurs pourcentages de participation et leurs dividendes ?

R: L'actionnariat et les dividendes varient selon les entreprises. Par exemple, un investissement de 50 000 € dans une entreprise valorisée à 1 000 000 € et possédant 20 actions € permettrait d'acquérir 2,5 % du capital social de l'entreprise (soit 2 500 actions). Les dividendes annuels sont estimés entre 4 et 7 %, selon la performance de l'entreprise.

Q: À quels retours puis-je m'attendre ?

R: Généralement 2 000 à 3 000 € par an (4 à 7 % net), selon les performances de l'entreprise.

Q: Et si l'entreprise fait faillite ?

R: Tout investissement comporte des risques. Nous les réduisons en sélectionnant uniquement des entreprises reconnues et génératrices de revenus, et non des startups.

Q: Sont-ils privés ou publics ?

R: Les entreprises sont privées, sélectionnées via un réseau de partenaires de PME auditées dans les domaines de la technologie, de la logistique, des énergies renouvelables et de la fabrication, prioritaires pour la stabilité financière et la conformité.

Q: Dans quoi est-ce que j'investis ?

R: Un investissement de 50 000 € dans une société lettone enregistrée et rentable. Vous devenez actionnaire et propriétaire légal.

Q: Est-ce que j'obtiens de vraies actions ?

R: Oui. Vous recevez une participation réelle basée sur la valorisation de l'entreprise, accompagnée d'une documentation officielle des actionnaires.

Q: Puis-je choisir l'entreprise ?

R: Vous pouvez approuver la société proposée. Nous la sélectionnons en fonction de la stabilité du secteur, de la due diligence et du potentiel de dividendes.

Q: L'investissement est-il remboursable ?

R: Pas automatiquement. Il s'agit d'une participation au capital, mais les actions peuvent être vendues ou transférées ultérieurement sous certaines conditions.

Foire aux questions : Immobilier

Q: Puis-je louer le bien tout en étant titulaire du permis de séjour ?

R: Oui. En tant que propriétaire légal, vous avez le droit de louer le bien pour en tirer un revenu, à long ou à court terme (par exemple, via Airbnb), sous réserve des réglementations municipales et de l'enregistrement.

Q: Quelle est la durée de validité du titre de séjour ?

R: Le permis de séjour est délivré pour 5 ans, mais la carte de séjour doit être renouvelée chaque année. Après 5 ans, le permis peut être renouvelé ou converti en résidence permanente si vous remplissez des conditions supplémentaires.

Q: Puis-je financer le bien avec un prêt hypothécaire ?

R: Non. Pour être admissible à la résidence, le bien doit être entièrement payé comptant et libre de tout emprunt. Le recours à un prêt hypothécaire, même partiel, rend l'investissement inéligible.

Q: Ma famille peut-elle postuler avec moi ?

R: Oui, votre conjoint et vos enfants mineurs peuvent être inclus dans la même demande.

Q: Dois-je vivre en Lettonie pour conserver mon permis de séjour ?

R: Non, il n'y a pas de durée minimale de séjour requise.

Q: Puis-je demander la résidence permanente plus tard ?

R: Oui, après 5 ans de détention du TRP, vous pouvez demander la résidence permanente si vous répondez aux exigences linguistiques et d'intégration.

Q: Puis-je travailler en Lettonie avec ce permis de séjour ?

R: Pas automatiquement. Vous devrez faire une demande séparée pour un permis de travail.

Q: L'investissement est-il garanti d'être rentabilisé ?

R: L'investissement immobilier est un actif qui pourrait être vendu après 5 ans, mais le rendement du capital initial dépend du marché et des conditions immobilières à ce moment-là.

La voie d'accès à la citoyenneté est accessible indirectement après 10 ans (5 permis de séjour temporaire + 5 permis permanents) avec résidence physique et réussite aux examens de langue et d'histoire. Les biens d'investissement doivent être conservés pendant toute la durée de la période de 5 ans pour conserver le statut de résident.

Gestion des processus à distance possible par l'intermédiaire de représentants autorisés avec procuration pour les transactions immobilières et les dépôts de demandes.

Foire aux questions : Dépôt bancaire

Q: Dois-je vivre en Lettonie pour conserver mon permis de séjour ?

R: Non, il n'y a pas d'exigence de résidence physique, mais vous devez renouveler votre carte de séjour chaque année.

Q: Vais-je devenir résident fiscal letton ?

R: Uniquement si vous séjournez en Lettonie plus de 183 jours par an ou si vous y établissez votre centre d'intérêts vitaux.

Q: Puis-je gagner des intérêts sur le dépôt ?

R: Oui. Un taux d'intérêt de 8 à 10 % est garanti.

Q: Ma famille peut-elle postuler avec moi ?

R: Oui, votre conjoint et vos enfants mineurs de moins de 18 ans peuvent être inclus dans la même demande.

Q: Que se passe-t-il si je retire le dépôt plus tôt que prévu ?

R: Un retrait anticipé n'est pas autorisé et entraînerait la résiliation immédiate de votre titre de séjour. Vous pouvez toutefois retirer le montant de vos intérêts.

Q: Puis-je demander la résidence permanente plus tard ?

R: Oui, après 5 ans de détention du TRP, vous pouvez demander la résidence permanente si vous répondez aux exigences linguistiques et d'intégration.

Q: L'investissement est-il garanti d'être rentabilisé ?

R: Oui, le montant total est remboursé après 5 ans, à condition que toutes les conditions du programme soient remplies.

Le programme letton de résidence par investissement, notamment grâce au dépôt bancaire, offre une voie d'accès sécurisée à la résidence dans l'Union européenne avec un risque minimal. Bien que les rendements financiers soient modestes, la simplicité, la transparence et le coût relativement faible du programme par rapport aux autres options européennes le rendent attractif pour les investisseurs privilégiant la mobilité et les opportunités à long terme dans l'UE plutôt que la rentabilité immédiate.

References




 www.bank.lv



Latvijas Banka


National Bank. Central bank. Tasks: monetary policy, reserve management, cash circulation, payment systems and payme...

 ec.europa.eu



Accueil – Eurostat

Si vous ne souhaitez pas fournir de commentaires plus détaillés, veuillez cliquer sur le bouton «Soumettre» pour envoyer votre réponse.

 OECD



OECD Better Life Index

There is more to life than the cold numbers of GDP and economic statistics – this Index allows you to compare people's well-being across countries, based on 11 dimensions the OECD has identified as...



 LIAA



Foreign direct investment | Invest in Latvia

The attraction of foreign investment has been one of our national priorities and is recognized as a key source of...



 LIAA



Key sectors | Invest in Latvia

LIAA particularly focuses on and sees potential investment opportunities for foreign investments in woodworking,...

REMERCIEMENTS

Le guide d'investissement en Lettonie de Kouamou Capital est le fruit de recherches et d'une collaboration approfondies. Nous remercions notre équipe de recherche pour sa collecte et son analyse minutieuses des données, nos experts sectoriels pour leurs précieux conseils et nos partenaires pour leurs ressources essentielles.

Analyste: Miguel Djomo

Equipe éditoriale : Cyrielle Kouamou

Nous vous remercions pour votre confiance continue, vos commentaires et vos précieuses contributions.

Contactez-nous

KOUAMOU CAPITAL

55 Avenue Marceau,

75116 Paris, France

+33 7 68 82 81 66

www.kouamoucapital.com

contact@kouamoucapital.com

@kouamoucapital



© Guide d'investissement en Lettonie, 2025 | www.kouamoucapital.com

Planifiez votre consultation

Télécharger le guide du programme