

in salon karaoké, ue coréen et même le tatouage appelé

Les croisières sont grâce à une « bible de motionnelle » qui relie ; et même la musique supposée des clients ; tion à une génération ite de ses ressentis.

Disjuncteurs ajustent leurs techniques mar- l'adapter à un public

. Royal Caribbean a motion de son derbot dans le jeu vidéo

Fortnite. Des vidéos pte TikTok de Carnitilisent le format des

les tendances popu application, où l'on nes d'une vingtaine

nvoyant des textos à leurs potes de croi- gin Voyages a lancé

danse devenu viral : avec une chorégra- Karma Chameleon »

t pas grand-chose à s croisières mais s'est fois plus efficace que

cités classiques, rap- npagnie.

capable de regarder : croisière Carnival ente minutes, alors

le au bout de trente de publicité clas- nstate M. Brown. « Je

les réseaux sociaux] pour au moins 50 % sion d'aller quelque

. » : des réseaux sociaux centres d'intérêt des

ageurs. Sur Pinterest, :hes des utilisateurs t 24 ans pour « ami-

sière » et « croisière nt augmenté de 145 % pectivement depuis

rinière. Les vidéos c le hashtag #cruise- nt plus d'un milliard

jeunes voyageurs couvrir les croisières aux sociaux, une fois

st facile de se décon- i abandonné l'idée ack au bout de deux

connexion Wi-Fi éa- suis consolée pendant s sur le balcon de ma

garder les vagues. se que nous étions tel- chargés par la réalité

autour de nous que tout les millennials,

avons en quelque é notre petite culture n à nous », estime

er, l'astrologue. « Et ère, c'est l'évasion us êtes au milieu de

Sara Bosworth

(Traduit à partir de la on originale en anglais ar Bérengère Viennot)

from the original



## Au Portugal, Melides, nouvel eldorado des très hauts revenus



L'une des villas du projet Spatia Melides, commercialisé par les équipes de Savills.

### PATRIMOINE

LES FRANÇAIS AIMENT le Portugal. Ils plébiscitent l'ambiance détendue, l'accueil, la qualité des restaurants, le coût de la vie encore inférieur au nôtre. Et parfois un régime fiscal attractif. Les retraités qui deviennent résidents fiscaux ne peuvent certes plus échapper totalement à l'impôt sur le revenu, mais ils ne sont taxés qu'à hauteur de 10% pendant dix ans.

Mais nul besoin de s'exiler fiscalement pour goûter aux charmes du pays. Lisbonne est une incontournable destination de vacances et de week-ends. Pour ceux qui cherchent un environnement plus reposant, la région au sud de Comporta est une bonne option. Facile à rejoindre depuis l'aéroport, elle offre le cocktail idéal de nature, d'espace, de bons restaurants sans esbroufe et de boutiques de charme. Et une plage qui s'étire sur 52 kilomètres.

Beaucoup de terres appartenaient à la famille Espirito Santo, elles ont ainsi été longtemps préservées de l'urbanisation. Ces terrains ont été vendus et plusieurs projets d'envergure sont aujourd'hui en cours. Les autorités locales sont toutefois attentives à préserver l'environnement. Ces projets immobiliers et touristiques visent une clientèle haut de gamme.

Le dernier luxe quand on a déjà tout ? L'espace, le calme, la sécurité, l'anonymat. A une vingtaine de minutes de Comporta, souvent vue comme le Saint-Tropez local, émerge ainsi une autre destination, Melides. Et l'ouver-

ture au début du mois d'avril dans le village par Christian Louboutin d'un boutique hôtel baptisé Vermelho (rouge en portugais... comme les semelles de ses fameux escarpins) met un coup de projecteur sur la région. Le créateur devrait d'ailleurs ouvrir deux autres adresses proches.

Le groupe américain Discovery cherche, lui, à attirer dans la région des investisseurs étasuniens avec son grand resort Costa Terra de 720 hectares qui offrira 300 résidences, un golf 18 trous et de multiples activités sportives. Cinq grands projets immobiliers sont en cours dans la région et une dizaine de petits. Tous ne verront probablement pas le jour, mais plusieurs sont en phase de lancement. Parmi eux, Spatia Melides avec une centaine de maisons et de villas sur 170 hectares qui est commercialisé par les équipes de Savills.

### DESIGN CONTEMPORAIN

« Tous ces projets ne changeront pas l'atmosphère de la région, la densité sera très basse. A Spatia Melides, les villas que nous proposons ont chacune 1,5 à 5 hectares de terrain privé », explique Vasco Cunha Mendes, directeur de la société Eurosuez. Après la construction d'un premier resort dont les villas ont été vendues à une clientèle locale et internationale, et l'ouverture d'un hôtel en 2019, l'entreprise familiale portugaise construit ce deuxième resort plus proche de l'océan et plus haut de gamme.

Le 4X4 permet d'escalader les collines sur des chemins protégés et de se rapprocher

de la haute dune qui protège la plage. Pour l'instant, le terrain est vierge, seuls les eucalyptus, les chênes-lièges et les pins ponctuent le sable blanc. La viabilisation et la construction des infrastructures sont sur le point de démarrer. Bientôt, des villas au design contemporain, se nicheront dans cet environnement hors du temps et des centaines d'oliviers centenaires seront replantées. Comptez 3,79 millions d'euros pour une maison de 315 mètres carrés avec 3 chambres. Et 6,85 millions d'euros pour une villa de 665 mètres carrés avec 4 chambres. Les promoteurs espèrent commercialiser la plus chère, qui offrira une vue sur l'océan et 6 à 7 chambres, 15 millions d'euros. « Le domaine comprendra un hôtel, une piscine, un spa et un club de plage. Les propriétaires pourront louer leur villa s'ils le souhaitent quand ils ne l'occupent pas. Nous nous chargerons de la gestion locative », explique Victoria Dimitrova, responsable des ventes.

Ces prix sont évidemment à des années-lumière de ceux de l'immobilier local. Mais dans ces resorts, les promoteurs permettent aux investisseurs un environnement préservé ainsi que des services à la hauteur de ceux d'un hôtel 5 étoiles. Quid du timing ? « L'immobilier de luxe résiste bien à la conjoncture actuelle, la demande est là. Cette catégorie d'acheteurs est peu sensible à la hausse des taux d'intérêt », estime Vasco Cunha Mendes

Carole Papazian

### PATRIMOINE - Le conseil de la semaine

#### Penser aux fonds datés

LES FONDS DATÉS peuvent actuellement offrir des rendements supérieurs à 5% tout en minimisant le principal risque obligataire : le risque de défaut des entreprises.

Sous la conjonction du fort rebond économique post-covid et de la hausse du prix des matières premières, l'inflation a fait un retour en fanfare, culminant à plus de 10% en Europe. La Banque centrale européenne a éféré

et les taux de rendements sont devenus plus attractifs.

Pour profiter de cette opportunité, des sociétés de gestion ont lancé des fonds datés, soit des placements obligataires dont la durée de vie est déterminée à l'avance