

# 1. Opportunités d'investissement en République tchèque

La République tchèque a attiré un nombre important d'investissements directs de l'étranger (IDE) depuis 1990, ce qui fait d'elle le pays d'économie de transition le plus performant en termes d'IDE par habitant. La mise en place d'incitations à l'investissement en 1998 a encouragé un afflux massif d'IDE dans des projets d'investissement greenfield (sur terrain vierge) et dans le développement de structures existantes (brownfield). L'accession de la République tchèque à l'Union européenne en 2004 a en outre accru les investissements.

## Quelques avantages clés de la République tchèque comme lieu d'investissement

- Les investissements directs de l'étranger sont accueillis favorablement, quel que soit leur secteur économique ou leur pays d'origine, et il n'existe aucune restriction ni au montant des investissements, ni au degré de propriété en résultant.
- L'emplacement stratégique du pays en Europe centrale permet un excellent accès à d'autres marchés européens.
- La transmission des connaissances est de meilleure qualité en République tchèque que dans la plupart des pays d'Europe occidentale. Elle est en effet stimulée par une proportion d'inscriptions dans le secondaire plus importante et constatée grâce à de meilleures performances lors des tests de mathématiques du secondaire ainsi que par un nombre relatif plus important de diplômés du supérieur en sciences et techniques.
- Une main-d'œuvre tchèque compétente et disciplinée est prête à aider votre compagnie à atteindre des niveaux de productivité supérieurs.

## LES INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS

La demande immobilière de grande qualité augmentant pour tous les types d'immobilier, la totalité du marché immobilier tchèque offre actuellement de nombreuses opportunités d'investissement intéressantes, en particulier dans la sphère des bureaux et les domaines industriel et résidentiel. CzechInvest fournit désormais aussi une aide financière spécifique et des consultants pour les promoteurs et les investisseurs immobiliers. CzechInvest est à même d'identifier les opportunités immobilières, tout particulièrement dans les sites industriels et ceux adaptés aux services stratégiques et à la R&D. Pour plus d'informations sur d'autres domaines du marché immobilier, vous pouvez contacter CzechInvest directement, ou bien vous adresser à des consultants établis en République tchèque ou à des membres de l'Association pour les investissements étrangers (AFI - [www.afi.cz](http://www.afi.cz)) qui peuvent vous aider. La République tchèque offre d'excellentes conditions tant pour les investissements greenfield que brownfield. CzechInvest gère sa propre base de données nationale de sites industriels et bâtiments appropriés au titre de propriété avérée dans tout le pays, disposant d'une autorisation de zone industrielle et d'une infrastructure technique développée. 103 zones industrielles municipales ont vu le jour en République tchèque grâce au programme de soutien gouvernemental au développement des zones industrielles dans lequel CzechInvest joue un rôle majeur. Les investisseurs s'implantant en zone industrielle municipale disposent de terrains entièrement viabilisés à prix avantageux. Les projets d'investissement répondant aux critères de sélection peuvent recevoir des incitations à l'investissement, entre autres sous forme d'avantages fiscaux ou de subventions à la création d'emploi ou à la formation. Il est de plus possible de bénéficier d'une aide financière supplémentaire pour des projets brownfield, notamment dans le cadre du programme dépendant des fonds structurels de l'UE.

## SOCIÉTÉS MIXTES, COOPERATION A LONG TERME ET SOUS-TRAITANTS

Si vous envisagez de rechercher un associé de joint-venture en République tchèque, CzechInvest peut vous donner des recommandations de sociétés adéquates par le biais de sa base de données de sociétés industrielles, dans laquelle il est possible de filtrer les entreprises selon leur intérêt pour créer une entreprise mixte. Nous prenons rendez-vous avec les partenaires potentiels et organisons les visites de leurs équipements de production. Grâce à nos partenaires de l'Association pour les investissements étrangers, nous sommes aussi capable de vous mettre en contact avec des cabinets d'avocats et des cabinets de conseil qui aident les investisseurs dans la création proprement dite de la société mixte. D'après l'expérience de CzechInvest dans le domaine des sociétés mixtes, les investisseurs étrangers attendent de leurs partenaires tchèques une certaine flexibilité ainsi qu'une approche et une connaissance innovatrices et spécifiques à l'environnement local. A l'inverse, les sous-traitants tchèques de petite et moyenne taille, recherchent des partenaires puissants dans le but d'obtenir un accès aux réseaux de distribution, une spécialisation et des ressources financières. La coopération commence souvent par des projets à court-termes et se transforme en des partenariats à long-terme.

## Base de donnée des sous-traitants

CzechInvest met également en oeuvre un Projet de développement des sous-traitants conçu pour stimuler le nombre d'investisseurs étrangers qui font de plus en plus appel à des sous-traitants établis en République tchèque. Dans le cadre de ce projet, CzechInvest organise des forums d'achat pour des sociétés multinationales ayant des activités en République tchèque. L'outil fondamental de CzechInvest pour rechercher des partenaires commerciaux adéquats consiste en ses bases de données sectorielles de sociétés tchèques. Ces bases de données contiennent presque 3.000 entrées de grande qualité, avec une grande étendue d'informations sur les sous-traitants tchèques intéressés par une coopération à long terme avec des partenaires étrangers. Les bases de données sont régulièrement mises à jour et complétées selon les demandes des sociétés étrangères, et contiennent des sociétés des secteurs suivants : aérospatial, automobile, électronique et électrotechnique, TIC, sous-traitant - plastiques, sous-traitant - métal, matériaux, emballage et ingénierie, santé-pharmacie-biotechnologie.

## ACQUISITION DE SOCIÉTÉS PRIVÉES

La République tchèque propose des opportunités intéressantes d'acquisition de sociétés déjà privatisées ou nouvellement créées. Bien que CzechInvest soit prêt à fournir des informations générales sur le milieu des investissements et des affaires en République tchèque, nous regrettons de ne pas disposer de moyens suffisants pour jouer un rôle plus actif dans l'identification des entreprises locales pouvant faire l'objet d'une acquisition. Nous vous suggérons de contacter un consultant, basé en République tchèque, qui pourra vous fournir une assistance directe. L'ambassade de votre pays devrait être à même de vous procurer une liste de tels consultants. Vous pouvez aussi contacter un membre de l'Association pour les investissements étrangers ([www.afi.cz](http://www.afi.cz)).

## OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT PAR SECTEURS SPÉCIFIQUES

**Industries de transformation** : Les investissements dans les secteurs de l'industrie de pointe offrent un excellent potentiel grâce à la longue et riche tradition industrielle tchèque. Ils sont de plus activement encouragés au travers de programmes de soutien gouvernementaux au nombre desquels on compte les mesures d'incitation à l'investissement. L'aide à l'investissement dans le secteur industriel est au cœur des activités de CzechInvest.

**Services d'utilité publique** : Les secteurs de l'électricité et de l'eau sont encore en cours de privatisation. Toutes les demandes d'informations sur les producteurs et les distributeurs de ces secteurs sont à adresser directement au ministère de l'industrie et du commerce ([www.mpo.cz](http://www.mpo.cz)).

**Services stratégiques et centres technologiques** : Ceux-ci comportent les centres d'appel, les centres d'externalisation des services, les centres de solutions expertes, le développement de logiciels, les centres de R&D, les centres de design et les centres de réparation de matériel de pointe. La République tchèque veut devenir la plaque tournante régionale de ces services et CzechInvest a fait de l'attraction d'investissements directs de l'étranger vers les services stratégiques l'une de ses priorités. L'aide à l'investissement pour ces services a récemment été introduite, notamment à travers le Programme-cadre pour le soutien des centres technologiques et des centres de services stratégiques.

**Services financiers** : La privatisation du secteur bancaire est presque achevée mais, en raison de l'augmentation de la demande de services financiers, il existe encore d'excellentes opportunités d'investissement dans ce secteur. Néanmoins, CzechInvest ne dispose pas des ressources requises pour jouer un rôle actif dans l'aide à l'investissement dans les services financiers. Nous vous suggérons de contacter l'Association pour les investissements étrangers.

**R&D** : Les dépenses de la République tchèque en R&D ont constamment augmenté au cours des dix dernières années. En 2004, le pays est devenu membre de l'Union européenne, ce qui a provoqué une augmentation supplémentaire de l'aide pour la science et la recherche. Le pays a obtenu l'accès à une variété de fonds et de programmes européens, tel que les fonds structurels européens et les fonds de cohésion. Ces fonds peuvent être utilisés notamment pour le développement d'infrastructure de R&D et d'activités d'innovation de sociétés. Voir la fiche d'informations n°12 pour plus de détails.

**Tourisme et autres services** : De très intéressantes opportunités d'investissement existent dans ces secteurs mais malheureusement, CzechInvest ne dispose pas des ressources nécessaires pour jouer un rôle actif dans ces projets. Nous vous conseillons de contacter une société de conseil basée en République tchèque ou l'Association pour les investissements étrangers.