



## GUIDE COLOMBIE

### Relocalisation Stratégique et Investissement LAT-AM ENTERPRISE & BUSINESS MANAGEMENT

#### co COLOMBIE

Votre Porte d'Accès à la Transformation, aux Opportunités et à la Liberté Culturelle en Amérique du Sud

Édition 2025 | Guide Stratégique de Relocalisation

#### POURQUOI LA COLOMBIE ?

Bienvenue en Colombie — l'histoire de transformation la plus spectaculaire d'Amérique du Sud et une destination émergente pour les familles et entrepreneurs qui cherchent une **liberté culturelle authentique**, des **opportunités économiques** et une échappatoire au **contrôle idéologique occidental**, le tout à un coût abordable.

Ce qui rend la Colombie stratégiquement unique :

- ✓ **Histoire de transformation** : d'une zone de conflit (années 1990–2000) à un pôle d'innovation et une destination familiale sûre (années 2020) — la preuve qu'un changement positif rapide est possible
- ✓ **Leader pour les nomades numériques** : programme de visa dédié, communauté florissante de

télétravailleurs, écosystème de coworking

✓ **Avantage coût** : 40–50 % moins cher que le Panama ou le Costa Rica, tout en maintenant une qualité urbaine

✓ **Vibrance culturelle** : culture chaleureuse et familiale, respectueuse des valeurs traditionnelles

✓ **Liberté éducative** : pas d'idéologie obligatoire sur le genre, écoles privées alignées sur les valeurs familiales, et l'instruction en famille est légale

✓ **Diversité géographique** : côte caraïbe, montagnes des Andes, forêt amazonienne, plages du Pacifique — choix climatique complet

## La Réalité Stratégique 2025

La Colombie n'est **PAS** l'option la plus sûre ou la plus stable — c'est **l'opportunité de transformation**. Pour les familles et entrepreneurs prêts à naviguer dans un environnement en évolution en échange d'abordabilité, de chaleur culturelle et de liberté authentique, la Colombie offre une valeur exceptionnelle.

### Faits clés

- **Monnaie** : Peso colombien (COP) — taux favorable pour les détenteurs de USD/EUR

- **Population** : 52 millions — marché vaste, diversifié et sophistiqué

- **Transformation sécuritaire** : taux d'homicides en baisse de 60 % depuis les années 2000 ; les grandes villes sont comparables aux zones urbaines américaines

- **Environnement politique** : tradition démocratique, gouvernement de centre-gauche (2022–2026), environnement des affaires stable malgré la rhétorique

- **Croissance économique** : 3–4 % du PIB par an, écosystème de startups en expansion

### À qui s'adresse ce guide ?

#### Priorité n°1 : Familles cherchant la liberté culturelle à coût abordable

Vous comprenez la trajectoire occidentale vers le contrôle idéologique de l'éducation des enfants. Vous avez besoin d'une juridiction où vous gardez l'autorité parentale — mais sans budget illimité. La Colombie offre une liberté authentique à une fraction du coût du Costa Rica ou du Panama.

#### Priorité n°2 : Entrepreneurs et télétravailleurs construisant un revenu indépendant de la localisation

Vous créez des entreprises numériques, des opérations à distance et un revenu indépendant de la localisation. Vous avez besoin d'une base abordable avec de bonnes infrastructures, un cadre de visa favorable et un accès au marché latino-américain en croissance. Le visa pour nomades numériques, les coûts bas et la communauté dynamique de la Colombie en font une option idéale.

#### Également pertinent pour :

- Les nomades numériques cherchant communauté et infrastructures

- Les entrepreneurs tech ciblant le marché hispanophone (52 M localement, 500 M+ régionalement)

- Les investisseurs en café et agriculture

- Ceux qui privilégient l'expérience culturelle et l'immersion linguistique

- Les familles acceptant une certaine instabilité pour des économies significatives

#### Le Compromis Transformation

La Colombie coûte **40–50 % moins cher** que le Costa Rica ou le Panama, MAIS :

- La sécurité s'est améliorée, mais la vigilance reste nécessaire (pas au niveau du Costa Rica)
- L'environnement politique est stable mais moins prévisible que la démocratie costaricienne de 75 ans
- La bureaucratie peut être frustrante
- L'espagnol est essentiel en dehors des zones expats
- Les soins de santé sont excellents en ville, variables en zones rurales

Pour les familles au budget modéré qui priorisent la liberté et l'expérience culturelle, ce compromis est pertinent.

## **MONNAIE NUMÉRIQUE, IDENTITÉ ET POLITIQUE SOCIALE — ÉTAT DES LIEUX 2025**

### **Statut des CBDC**

Position officielle (2024–2025) :

La Banque de la République de Colombie (banque centrale) a lancé un pilote CBDC fin 2024, testant la faisabilité technique avec des institutions financières sélectionnées. Aucun calendrier de déploiement public n'a été annoncé.

Ce que cela signifie :

- ✓ Phase pilote uniquement — une CBDC grand public dans 3 à 5 ans minimum (si elle est poursuivie)
- ✓ Économie de cash robuste — la Colombie reste fortement dépendante du cash, surtout en dehors des grandes villes
- ✓ Usage du USD limité — le peso colombien domine, le USD accepté uniquement dans les zones touristiques
- ✓ Surveillance bancaire : conforme FATCA/CRS pour les comptes internationaux ; confidentialité modérée pour les comptes locaux

**Implication stratégique** : La Colombie est en phase d'exploration précoce — elle ne mène pas l'adoption des CBDC comme le Nigeria ou la Chine. Les télétravailleurs avec comptes étrangers, entreprises étrangères et méthodes de paiement internationales peuvent opérer sans perturbation.  
Délai de grâce : 3–5 ans avant toute mise en œuvre obligatoire.

### **Statut de l'identité numérique (eID)**

Mise en œuvre 2025 :

La Colombie utilise la **Cédula de Ciudadanía** (carte physique avec puce biométrique) pour les citoyens et la **Cédula de Extranjería** pour les résidents étrangers. Aucune plateforme d'identité numérique centralisée n'existe au-delà de l'enrôlement biométrique basique pour la délivrance des cartes.

Détails critiques :

- ✓ Aucun système d'identité numérique obligatoire ne lie les services essentiels (santé, banque, voyage)
- ✓ Les données biométriques sont collectées pour les cartes physiques, mais non connectées à un système de surveillance global
- ✓ Le gouvernement explore l'identité numérique pour les services en ligne (fiscalité,

immatriculation), mais cela reste volontaire

✓ Aucun calendrier pour un portefeuille numérique remplaçant les documents physiques

**Implication stratégique :** L'infrastructure d'identité numérique est basique et fragmentée — la capacité gouvernementale à une surveillance globale est limitée. Les résidents étrangers utilisent une cédula de extranjería physique ; aucune identité numérique n'est requise.

## Droits LGBT et politique sociale — Évaluation honnête

### Cadre légal (2025) :

- Unions de même sexe : légales depuis 2016 (décision de la Cour constitutionnelle sur les unions civiles, non mariage mais droits équivalents)
- Adoption par couples de même sexe : légale depuis 2015
- Lois antidiscrimination : existent en emploi, éducation, logement — application modérée
- Identité de genre : changement légal de nom/sexe possible avec documentation médicale
- Événements Pride : défilé annuel à Bogotá, Medellín, Cali — participation modérée, toléré par les autorités

### Réalité sociale :

- **Conservatisme culturel** : forte tradition catholique (79 % se disent catholiques), culture machiste persistante, valeurs familiales traditionnelles dominantes
- **Clivage urbain/rural** : Bogotá/Medellín = acceptation croissante ; zones rurales = rejet traditionnel
- **Écart générationnel** : jeunes Colombiens (<35 ans) de plus en plus acceptants ; générations plus âgées résistantes
- **Environnement entrepreneurial** : entreprises internationales adoptent la diversité ; PME locales très variables
- **Visibilité publique** : les personnes LGBT sont visibles en centres urbains, événements Pride pacifiques, mais les marques d'affection attirent encore des regards en dehors des quartiers progressistes

### Contexte éducatif :

#### Écoles publiques :

- Pas de programme obligatoire d'idéologie du genre (2025)
- Education sexuelle : introduite à 13–14 ans (8<sup>e</sup> année) dans le cadre biologie/santé — focus sur reproduction, IST, consentement
- Sujets LGBT : abordés comme « respect de la diversité » et lutte contre l'intimidation, non promotion idéologique
- Possibilité de dérogation parentale : techniquement possible par demande formelle, mais socialement délicat, rarement utilisée
- Lignes directrices du Ministère : mettent l'accent sur « l'éducation aux droits sexuels et reproductifs », mais l'application varie par école et région

#### Écoles privées :

- Autonomie curriculaire : élevée — les écoles privées fixent leur contenu dans les lignes directrices, avec flexibilité
- Écoles catholiques : éducation aux valeurs traditionnelles, possibilité d'opter pour des contenus

progressistes

- Écoles internationales : variables — certaines adoptent l'éducation progressive occidentale, d'autres restent neutres
- Contrôle parental : important — choisir une école alignée sur les valeurs familiales

#### **Instruction en famille :**

- **Totalement légale** : les parents contrôlent le programme, les valeurs, le contenu
- **Exigences** : s'inscrire auprès de la Secretaría de Educación régionale, soumettre un programme, passation annuelle du test standardisé (ICFES)
- **Pas d'ingérence étatique** : liberté totale sur l'éducation quotidienne, l'instruction morale, le contenu religieux
- **Communauté en croissance** : réseaux à Bogotá, Medellín, Cartagena — coopératives, excursions, groupes de soutien

#### **Évaluation stratégique pour les familles conservatrices :**

La Colombie est un juste milieu modéré — les unions civiles de même sexe sont légales (peut inquiéter les familles ultra-conservatrices), mais les écoles publiques évitent l'idéologie du genre agressive, les écoles catholiques offrent des valeurs traditionnelles, et l'instruction en famille offre un contrôle total.

La visibilité LGBT existe en milieu urbain (défilés, quartiers progressistes), mais culturellement, la Colombie reste orientée famille et traditionnelle comparée à la Californie, au Canada ou à l'Europe occidentale. Si vous acceptez l'égalité légale avec autonomie éducative, la Colombie convient. Si vous exigez une reconnaissance LGBT nulle, envisagez le Salvador, le Paraguay.

#### **Ingérence gouvernementale dans les affaires familiales**

##### **ICBF (Instituto Colombiano de Bienestar Familiar) :**

- Existe et est actif, mais pas systématiquement agressif (contrairement au Jugendamt allemand)
- Seuil d'intervention : élevé — abus sévère, négligence, abandon ; les désaccords idéologiques ne sont généralement pas ciblés
- Familles étrangères : aucun schéma de ciblage des expats pour l'instruction en famille
- Contexte culturel : la société colombienne respecte l'implication familiale étendue et l'autorité parentale

#### **Décisions médicales :**

- Les parents contrôlent : calendrier vaccinal, traitements, choix éducatifs
- Exigences vaccinales : écoles publiques exigent les vaccins standards ; privées variables ; instruction en famille sans obligation
- Exemptions médicales : disponibles avec documentation — application moins agressive qu'en Occident

#### **Discipline physique :**

- Illégale (Loi 1098), mais encore pratiquée culturellement
- Application : rare sauf en cas de blessure grave
- Réalité sociale : les familles traditionnelles l'utilisent ; l'État intervient rarement sans signalement

**Évaluation générale :** L'ingérence étatique est minime comparée aux juridictions occidentales progressistes. Le gouvernement colombien manque de capacité et de mandat culturel pour une intervention familiale agressive. Les structures familiales traditionnelles sont respectées.

## RÉSIDENCE ET CADRE DES VISA

### Visa Nomade Numérique (Type V) — Voie moderne pour télétravailleurs

Exigences :

- **Emploi** : contrat de travail à distance avec entreprise étrangère OU propre entreprise étrangère avec revenu démontré
- **Revenu** : minimum 3× salaire minimum colombien (~900 USD/mois — extrêmement accessible)
- **Durée** : valable jusqu'à 2 ans initialement
- **Renouvelable** : renouvelable 2 ans supplémentaires avec justificatif de revenu
- **Avantages** : entrées multiples, autorisation de travail pour clients colombiens également possible, inclusion familiale
- **Traitements** : 2–4 mois en moyenne

Avantages stratégiques : seuil de revenu extrêmement bas (visa le plus accessible au monde), documentation simple, renouvelable indéfiniment tant que le travail à distance continue, et possibilité de transition vers d'autres catégories de visa.

**Inclusion familiale** : conjoint et enfants de moins de 25 ans inclus comme ayant droit (pas d'exigence de revenu séparée).

### Visa Investisseur (Migrant M - Inversionista)

Options d'investissement :

- **Immobilier** : ~105 000 USD minimum d'achat immobilier
- **Entreprise** : ~30 000 USD dans une entreprise colombienne avec création d'emplois
- **Dépôt à terme** : ~105 000 USD dans une institution financière colombienne (moins courant)

Délai : 4–8 mois

Validité : 3 ans renouvelable

Avantages : entrées multiples, autorisation de travail illimitée, inclusion familiale

Voie vers la résidence permanente : après 5 ans de statut continu

### Visa Retraité/Rentista (Type V)

Pensionado :

- **Pension minimum** : 3× salaire minimum (~900 USD/mois)
- **Sources** : retraite publique, privée, sécurité sociale, retraite d'entreprise
- **Délai** : 3–6 mois
- **Validité** : 3 ans renouvelable

Rentista :

- **Revenu passif** : 10× salaire minimum (~3 000 USD/mois) provenant d'investissements, revenus locatifs, dividendes
- **Délai** : 4–6 mois
- **Avantages similaires**

## Résidence fiscale et structure

Déclencheur de résidence fiscale (séparé du visa) :

- **183+ jours en Colombie** dans une période de 365 jours = résident fiscal automatique
- OU établissement du centre économique/familial d'intérêts vitaux

**Implications fiscales une fois résident :**

Impôt sur le revenu	0–39 % progressif	pour les revenus mondiaux si résident fiscal
Impôt sur les sociétés	35 %	Élevé, mais déductions disponibles
TVA (IVA)	19 %	Élevée comparée aux voisins
Impôt sur les plus-values	15 %	Séparé du revenu ordinaire
Impôt sur les dividendes	10 % (résidents) / 20 % (non-résidents)	sociétés colombiennes
Taxe foncière	0,3–3,3 % annuel	varie par municipalité
Droits de succession	Aucun	Avantage pour la planification successorale

**Régime spécial pour nouveaux résidents** : 5 premières années — imposition mondiale limitée sur certains revenus étrangers. Consultation fiscale professionnelle obligatoire.

## COÛT DE LA VIE ET BUDGETS FAMILIAUX

### Coûts de la vie par ville

**BOGOTA (Capitale, 8M+ en agglomération, altitude 2 640 m, climat frais 5–19°C) :**

Loyer : appartement 3 chambres (zones sûres)	700–1 400
Loyer : maison 4 chambres (lotissement sécurisé, nord)	1 000–2 000
Services (électricité, eau, internet, gaz, sécurité)	100–180
Courses (famille de 4, local + importé)	500–850
Transport (TransMilenio + Uber)	120–220
École privée bilingue (par enfant)	400–900
Assurance santé privée (famille de 4)	250–500
Aide domestique (mi-temps)	200–400
Activités (cours, loisirs)	150–300
TOTAL (style de vie familial confortable)	3 200–6 200

**MEDELLÍN (2M+ en agglomération, printemps éternel 16–28°C, pôle d'innovation) :** 2 800–5 500 USD/mois

**CARTAGÈNE (Caraïbes, chaud/humide 24–32°C, pôle touristique) :** 3 200–6 200 USD/mois

**Réalité des coûts** : Un style de vie similaire coûte 6 000–12 000 USD dans les grandes villes américaines ou 5 000–9 000 USD en Europe occidentale. La Colombie offre 40–60 % d'économies tout en maintenant une qualité urbaine.

## ÉDUCATION ET LIBERTÉ FAMILIALE

## Options éducatives

### Écoles privées bilingues (choix principal des expats) :

Écoles internationales principales :

Bogotá : Colegio Nueva Granada (programme américain), Colegio Angloamericano (IB), Rochester School (britannique)

Medellín : Columbus School (américain), Colegio Colombo Británico (britannique)

Cali : Colegio Bolívar (américain)

Frais de scolarité : 400–900 USD/mois par enfant (vs 1 500–3 000 USD pour écoles privées US)

Qualité : bonne à excellente — classes petites (15–20 élèves), instruction bilingue, orientation vers universités US/Canadiennes/Européennes

Contrôle du programme : les écoles privées fixent leur programme dans les lignes directrices du Ministère — choisissez une école alignée sur vos valeurs (catholique, chrétienne, laïque)

### Instruction en famille :

- **Statut légal** : totalement légale, de plus en plus courante chez les expats
- **Exigences** : inscription à la Secretaría de Educación régionale, soumission d'un programme, tests annuels
- **Flexibilité** : élevée — les parents contrôlent le contenu, la méthode, l'instruction religieuse/philosophique
- **Communauté** : réseaux en croissance à Bogotá, Medellín, Cartagena — coopératives, excursions
- **Accès universitaire** : les diplômés d'instruction en famille accèdent aux universités colombiennes avec l'examen ICFES

**Avantage stratégique** : contrôle total du programme, pas d'endoctrinement institutionnel, cadre légal établi, communauté de soutien en croissance.

## Sécurité des enfants — Évaluation honnête

### La Transformation (années 1990–2000 vs 2020s) :

Historique : les grandes villes avaient un taux de criminalité important, Medellín, « capitale du meurtre » (1991 : 381 pour 100 000)

Actuel (2025) : taux d'homicides à Medellín en baisse de 95 % (18 pour 100 000 — comparable à des villes américaines comme La Nouvelle-Orléans), Bogotá plus sûre que de nombreuses zones urbaines américaines dans les quartiers expats, violence liée aux gangs fortement réduite

### Zones sûres (adaptées aux familles) :

- **Bogotá** : Chapinero, Usaquén, Rosales, nord de Bogotá — comparables à de bonnes banlieues américaines
- **Medellín** : El Poblado, Laureles, Envigado — très sûrs, les enfants jouent dehors, piétonniers
- **Cartagène** : Bocagrande, Castillo grande, Manga — zones touristiques sûres, lotissements sécurisés

**Zones à éviter** : centre de Bogotá la nuit, certains quartiers sud ; Medellín Comuna 13 (en gentrification mais prudence), bidonvilles collinaires ; zones est/sud de Cali ; régions frontalières rurales

**Sécurité pratique** : les quartiers expats/aisés sont très sûrs ; la petite délinquance (vol de téléphone, pickpocket) est courante dans les lieux bondés — vigilance situationnelle requise ; la criminalité violente contre les étrangers est rare dans les zones sûres ; les enlèvements sont quasiment éliminés dans les grandes villes.

**Conclusion** : la sécurité est gérable avec un choix de quartier adéquat — pas le Costa Rica « détendez-vous complètement », pas le Venezuela « vigilance constante ». Un juste milieu nécessitant des décisions éclairées.

### **Santé pour les familles**

**Système public (EPS)** : couverture universelle, cotisations obligatoires (~12,5 % du salaire), qualité acceptable dans les grandes villes, délais d'attente pour spécialistes

### **Santé privée :**

Hôpitaux principaux : Bogotá (Fundación Santa Fe, Clínica del Country), Medellín (Pablo Tobón Uribe, Clínica Las Americas), Cartagène (Clínica Blas de Lezo) — médecins formés aux États-Unis, équipements modernes, personnel parlant anglais

### **Coûts (privé) :**

- Consultation pédiatrique : 40–80 USD
- Consultation spécialiste : 60–100 USD
- Urgences : 150–400 USD (vs 2 000–5 000+ USD aux États-Unis)
- Chirurgie majeure : 60–75 % moins cher qu'aux États-Unis

**Assurance santé privée** : famille de 4 : 250–500 USD/mois complet

**Soins pédiatriques** : spécialistes disponibles dans toutes les grandes villes, programmes de vaccination complets, soins dentaires excellents (orthodontie 70 % moins cher qu'aux États-Unis)

## **IMMOBILIER — ACQUISITION DE LA MAISON FAMILIALE**

### **Prix d'achat**

#### **Bogotá :**

- Appartement 3 chambres (Chapinero, Usaquén) : 120 000–250 000 USD
- Maison 4 chambres (lotissement sécurisé, nord) : 180 000–400 000 USD
- Penthouse de luxe (Rosales) : 400 000–1 000 000+ USD

#### **Medellín :**

- Appartement 3 chambres (Poblado, Laureles) : 110 000–240 000 USD
- Maison 4 chambres (lotissement sécurisé) : 170 000–380 000 USD
- Condo de luxe en hauteur : 250 000–700 000+ USD

#### **Cartagène :**

- Condo 3 chambres (Bocagrande) : 140 000–300 000 USD
- Maison restaurée coloniale (centre historique) : 250 000–600 000 USD
- Bord de mer : 300 000–800 000+ USD

**Région café** : Finca traditionnelle avec production de café : 150 000–500 000 USD

## Vérification indispensable — CRITIQUE

### Vérification du titre :

- ✓ Utiliser le système notarial (notaría) pour toutes les transactions
- ✓ Vérifier l'enregistrement via l'Oficina de Registro
- ✓ Vérifier les hypothèques, servitudes, arriérés fiscaux
- ✓ Confirmation par arporage et limites
- ✓ Restrictions environnementales (eau, zones protégées)
- ✓ Permis de construire, vérification de la légalité des constructions

**Problèmes courants** : litiges historiques sur les titres (conflits d'héritage), constructions illégales, revendications de squatters, mesures trompeuses, risques avec promoteurs en préconstruction

**Ne jamais acheter sans** : avocat spécialisé en immobilier, arporage physique, assurance titre, visite de vérification

**Rendements d'investissement** : appréciation du capital 4–8 %/an dans zones en développement ; rendement locatif 5–9 %/an résidentiel ; locations de vacances 10–15 %/an brut en zones touristiques

## CRÉATION D'ENTREPRISE ET OPPORTUNITÉS ENTREPRENEURIALES

### Constitution de société

#### Sociedad por Acciones Simplificada (S.A.S.) — Société par Actions Simplifiée (la plus populaire) :

- Minimum un associé (pas besoin de partenaires)
- Pas de capital minimum (symbolique 1 000 USD)
- Responsabilité limitée
- Coût : 1 500–3 500 USD (juridique, notaire, enregistrement)
- Délai : 3–6 semaines
- Maintenance annuelle : 800–1 500 USD

**Traitements fiscaux** : impôt sur les sociétés à 35 % sur les revenus d'origine colombienne (élevé mais déductions disponibles) ; revenus d'origine étrangère potentiellement exclus avec documentation ; activités en Zone de Libre-Échange : taux de 20 % pour exportateurs

### Banque d'entreprise

**Banques principales** : Bancolombia, Banco de Bogotá, Davivienda, BBVA Colombie

**Ouverture de compte** : 3–8 semaines, exige documents d'entreprise (apostillés), pièce d'identité du bénéficiaire effectif, plan d'affaires, dépôt initial 1 000–5 000 USD

### Secteurs à fort potentiel

#### 1. Technologie et Développement Logiciel

- Logiciels pour clients internationaux, apps mobiles, SaaS, marchés hispanophones, marketing digital

- Avantages : talents abondants, salaires 50–70 % inférieurs aux États-Unis, incitations gouvernementales, fuseau horaire compatible avec les États-Unis

## 2. Services à Distance et BPO (Nearshoring)

- Service client (main-d'œuvre bilingue), assistance virtuelle, opérations back-office
- Marché : entreprises américaines de plus en plus tournées vers le nearshoring en Colombie (coût, fuseau horaire)

## 3. Café et Agriculture (Exports Spécialisés)

- Production de café spécialité (3e producteur mondial), cacao/chocolat, fruits exotiques, agriculture biologique
- Avantage : réputation mondiale de qualité, infrastructure d'export, acheteurs internationaux

## 4. Tourisme et Hôtellerie

- Hôtels boutique, tourisme d'aventure, expériences gastronomiques, locations de vacances
- Marché : 5+ millions de touristes annuellement, en croissance, promotion gouvernementale

## Environnement entrepreneurial — Évaluation honnête

**Avantages** : grand marché (52 M personnes), soutien à l'écosystème startup, main-d'œuvre éduquée, ouverture culturelle à l'entrepreneuriat

**Défis** : impôt sur les sociétés élevé (35 %), droit du travail favorable aux employés, bureaucratie lente, corruption existante (en baisse), application lente des contrats

**Conditions de réussite** : partenaires locaux essentiels, conformité juridique/comptable dès le départ, adaptation culturelle (relationnel), patience, focus sur marchés export/expats

## RISQUES, DÉFIS ET ATTÉNUATION

### Évaluation critique des risques

#### 1. Évolution de la sécurité (RISQUE MODÉRÉ)

Réalité : amélioration spectaculaire, mais vigilance requise. Les zones sûres sont excellentes ; les mauvais quartiers restent dangereux.

Atténuation :

- Recherche exhaustive des quartiers avant engagement
- Consultation d'expats locaux, agents immobiliers, écoles sur la sécurité
- Commencer dans des zones expats établies (Poblado Medellín, Chapinero Bogotá)
- Construire un réseau local rapidement (voisins, gardiens connaissent les menaces)
- Vigilance situationnelle (téléphone en public = cible)

#### 2. Visibilité LGBT et politiques progressistes modérées (PRÉOCCUPATION FAIBLE-MODÉRÉE POUR FAMILLES CONSERVATRICES)

Réalité : unions civiles de même sexe légales, événements Pride tolérés, mais culture traditionnelle. Zones urbaines plus progressistes, zones rurales conservatrices.

Atténuation :

- Choisir écoles privées catholiques/chrétiennes ou instruction en famille (contrôle total du programme)

- Sélectionner quartiers conservateurs (familles colombiennes aisées privilégiant les valeurs traditionnelles)
- Zones rurales/villes plus petites plus traditionnelles que Bogotá/Medellín
- Accepter que l'égalité légale existe, mais le conservatisme culturel persiste
- Si reconnaissance LGBT nulle requise, envisager Salvador, Paraguay

### **3. Évolution CBDC/Identité numérique (RISQUE FAIBLE — STADE PRÉCOCE)**

Réalité : phase pilote CBDC uniquement, eID basique, gouvernement sans capacité de surveillance globale.

Atténuation :

- Maintenir comptes bancaires étrangers, structures d'entreprise étrangères
- Économie de cash robuste — utiliser cash avec cartes
- Surveiller la politique numérique (3–5 ans de délai avant CBDC obligatoire)
- Structures offshore pour actifs essentiels

### **4. Volatilité politique (RISQUE MODÉRÉ)**

Réalité : gouvernement de centre-gauche (Petro 2022–2026) rhétoriquement anti-entreprises mais pragmatiquement stable. Élections 2026 incertaines.

Atténuation :

- Ne pas investir tous les actifs en Colombie (diversifier juridictions)
- PI offshore, actifs essentiels
- Maintenir flexibilité (location vs achat initialement)
- Réseauter avec la communauté entrepreneuriale (système d'alerte précoce)

### **5. Bureaucratie et corruption (DÉFI MODÉRÉ)**

Réalité : plus lent qu'aux États-Unis/Europe, permis chronophages, corruption existe (construction, permis).

Atténuation :

- Budget 30–50 % de temps supplémentaire pour tous les processus
- Avocats/comptables locaux expérimentés indispensables
- Construire des relations (réseautage = monnaie)
- Rester conforme (répression de la corruption arrive)

### **Quand la Colombie ne convient PAS**

- ✗ Tolérance zéro au risque (choisir Costa Rica, Uruguay)
- ✗ Zéro patience pour la bureaucratie
- ✗ Refus de parler espagnol (essentiel hors bulles expats)
- ✗ Budget ultra-serré (Équateur, Nicaragua moins chers)
- ✗ Besoin d'environnement totalement sans LGBT (Salvador, Paraguay)
- ✗ Exigence d'infrastructures de niveau occidental partout (pas seulement en ville)

**Alternatives meilleures :** Costa Rica (stabilité, maturité), Panama (sophistication financière), Uruguay (sécurité, prévisibilité), Salvador (anti-globaliste, Bitcoin).

### **CALÉNDRIER RÉALISTE DE RELOCALISATION**

## **Phase 1 : Évaluation et préparation (2–3 mois)**

- Évaluer l’adéquation : Colombie vs alternatives
- Sélection de ville (Bogotá vs Medellín vs Cartagène — totalement différentes)
- Consultation juridique/fiscale
- Visite exploratoire : 2–3 semaines (plusieurs villes)

## **Phase 2 : Mise en place juridique et financière (3–6 mois)**

- Demande de visa (Nomade Numérique/Investisseur/Retraité)
- Constitution de société (si applicable)
- Ouverture de compte bancaire
- Structuration fiscale

## **Phase 3 : Installation physique (2–4 mois)**

- Location/achat immobilier (achat = 6+ mois de vérification)
- Inscription scolaire (année scolaire débute janvier–février)
- Assurance santé (inscription EPS et/ou privée)
- Acquisition de la cédula de extranjería

## **Phase 4 : Opérations et optimisation (6–12 mois)**

- Lancement de l’activité, embauche/formation
- Immersion en espagnol (essentiel pour l’intégration)
- Réseautage (groupes expats, chambres de commerce)
- Adaptation culturelle, affinement des processus

## **Calendrier total**

- Relocalisation personnelle simple : 6–9 mois
- Relocalisation + création d’entreprise : 12–18 mois
- Investissement complexe : 18–24 mois

Marge : ajouter 30–50 % pour la réalité bureaucratique colombienne.

## **VOS PROCHAINES ÉTAPES**

### **Comment LAT-AM EBM soutient votre stratégie Colombie**

Consultation stratégique et faisabilité : évaluation d’adéquation, orientation ville, besoins familiaux, viabilité entrepreneuriale, calendrier/budget réalistes

Gestion des visas et résidence : sélection de voie, préparation documents, interface Cancillería, suivi demande, acquisition cedula, ayants droit

Constitution d’entreprise et fiscalité : création S.A.S., enregistrement RUT/DIAN, coordination bancaire, conformité Chambre de Commerce, mise en place comptabilité, optimisation fiscale

Acquisition immobilière : recherche (proximité écoles, sécurité, communauté expat), vérification juridique (titre, arpentage, permis), coordination avocats, clôture, mise en service

Installation familiale et intégration : inscription scolaire, EPS/assurance privée, banque, permis de conduire, achat véhicule, introduction communauté expat, écoles d’espagnol, activités enfants

Soutien post-relocalisation : conformité fiscale annuelle, renouvellement visa, demande résidence permanente, citoyenneté (5+ ans), résolution problèmes, expansion

## **Pourquoi LAT-AM EBM pour la Colombie ?**

- ✓ Expertise éprouvée : relocalisations réussies à Bogotá, Medellín, Cartagène
- ✓ Réseau local solide : avocats immigration, écoles, immobilier, santé, contacts entrepreneuriaux
- ✓ Pont culturel : gestion attentes étrangères et réalités colombiennes
- ✓ Approche centrée famille : sécurité, éducation et adaptation des enfants prioritaires
- ✓ Évaluation honnête : nous disons quand la Colombie convient, quand les alternatives sont meilleures
- ✓ Service global : consultation à stabilisation, sans lacunes

## **Prenez rendez-vous pour votre consultation stratégique**

Consultation de 30 minutes (virtuelle – Zoom - WhatsApp) : analyse de votre situation, évaluation adéquation vs alternatives, identification ville/voie optimale, plan d'action avec calendrier/investissement.

Évaluation honnête, pas de vente. Nous disons si l'opportunité de transformation colombienne correspond à votre tolérance au risque.

 [office@lat-amebm.com](mailto:office@lat-amebm.com) | [office@zamfirgroup.com](mailto:office@zamfirgroup.com)

 Horaires : lundi–vendredi, 9h00–18h00

+1 302-520-3572 ; <https://wa.me/34671661011>

 [www.lat-amebm.com](http://www.lat-amebm.com)

## **RESSOURCES ESSENTIELLES**

### **Autorités officielles :**

- Immigration (Cancillería) : [www.cancilleria.gov.co](http://www.cancilleria.gov.co)
- Autorité migration : [www.migracioncolombia.gov.co](http://www.migracioncolombia.gov.co)
- Investissement (ProColombia) : [www.procolombia.co](http://www.procolombia.co)
- Fiscalité (DIAN) : [www.dian.gov.co](http://www.dian.gov.co)
- Registre entreprises : [www.rues.org.co](http://www.rues.org.co)
- Chambre de Commerce Bogotá : [wwwccb.org.co](http://wwwccb.org.co)

**Communautés expats** : Facebook : « Expats in Colombia », « Medellín Expats », « Bogotá Digital Nomads » ; InterNations Colombie

**Médias** : Colombia Reports (actualités en anglais), El Tiempo (journalisme de qualité en espagnol)

⚠ Note : contacts professionnels vérifiés (avocats, comptables) fournis aux clients lors de la consultation après évaluation des besoins.

## **AVERTISSEMENT FINAL**

Ce guide fournit des informations générales exactes en 2025. Les lois, réglementations, exigences de visa et politiques fiscales changent fréquemment. Toujours vérifier via canaux officiels et conseillers qualifiés.

Ce document ne constitue PAS un avis juridique, fiscal, en immigration ou en investissement. La consultation professionnelle est essentielle.

La transformation colombienne est réelle et en cours. Les améliorations sécuritaires sont documentées, mais la vigilance est nécessaire. L'environnement politique est stable mais moins

prévisible que les démocraties matures. Les unions civiles LGBT sont légales, mais la culture reste traditionnelle. La CBDC est en phase pilote ; l'identité numérique est basique. La réussite exige des attentes réalistes, une adaptation culturelle et un soutien local professionnel.

Pour les familles priorisant l'abordabilité, la chaleur culturelle, la liberté éducative et l'opportunité authentique — et qui acceptent une visibilité LGBT modérée avec autonomie éducative — la Colombie offre une valeur exceptionnelle.

LAT-AM Enterprise & Business Management

 [office@lat-amebm.com](mailto:office@lat-amebm.com) | [office@zamfirgroup.com](mailto:office@zamfirgroup.com)

 [www.lat-amebm.com](http://www.lat-amebm.com)

© 2025 LAT-AM EBM. Tous droits réservés.